



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

6272

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe ambiental estratègic sobre el Pla Especial de Reforma Interior des Camp Lladó, TM Ses Salines (211e/2019)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 1 de juny de 2020, i d'acord amb l'article 10.1.a) del Decret 4/2018, de 23 de febrer, pel qual s'aproven l'organització, les funcions i el règim jurídic de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB) (BOIB núm. 26 de 27 de febrer de 2018),

RESOLC FORMULAR

L'informe ambiental estratègic sobre del Pla Especial de Reforma Interior des Camp Lladó (TM Ses Salines), en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental, antecedents i tramitació.

L'ajuntament de Ses Salines va trametre a la CMAIB un ofici d'inici en data d'entrada (19/09/2018). La CMAIB ho considera una consulta hi obri l'exp. 187C/2018.

Posteriorment l'Ajuntament tramet un altre ofici a la CMAIB (entrada 30/10/2018), sol·licitant el desestiment del procediment per errades materials i defectes de fons que s'han d'esmenar (Decret de Batlia de 24 d'octubre de 2018).

Després de realitzar-se l'informe jurídic amb proposta de Resolució de 5/11/2018, mitjançant Resolució del president de la CMAIB de 5/11/2018 s'arxiva l'expedient 187c/2018. Aquesta Resolució es tramet a l'Ajuntament de Ses Salines (entrada 8/11/2018).

Posteriorment, l'ajuntament de Ses Salines envia a la CMAIB (entrada 20/11/2015) ofici de tramesa per iniciar el procediment d'Avaluació Ambiental Estratègica (AAE) simplificada per aquest PERI amb documentació aprovada inicialment per Decret de Batlia de 10/10/2019

Aquest PERI es tramita com una avaluació ambiental estratègica simplificada ja que està inclòs en l'apartat 2.b de l'article 6 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental i la tramitació a seguir és la que s'estableix a l'article 29 i següents de la Llei.

2. Descripció i ubicació de la modificació puntual

El present PERI del nucli des Camp Lladó es vol realitzar per donar compliment al que s'estableix a l'art. 110-bis de les NNSS de Ses Salines, avalat per la sentència del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears (TSJIB) de 25 d'abril de 2007 i d'acord amb el que disposa la Llei 12/2017, de 29 de desembre d'urbanisme a les Illes Balears (LUIB).

L'art. 110 bis estableix que sense l'aprovació d'aquest PERI no es podrà autoritzar cap obra que representi nova edificació, augment de volum o alteració de les façanes actuals.

Aquest PERI s'empara en el que disposa la Disposició Transitòria onzena de la Llei 12/2017, de 29 de desembre «Règim de Sòl Urbà classificat en el planejament general que no disposa dels serveis urbanístics bàsics».

L'àmbit d'aquest PERI comprèn una superfície de 9.220,50 m², de forma irregular i amb una topografia pràcticament plana amb una lleugera pendent descendent cap al migjorn. És Sòl Urbà i està delimitat per SRC-AT- d'harmonització i el risc de vulnerabilitat d'aqüífers és moderat.

La parcel·lació és irregular i ve determinada pel antics límits de les propietats rústiques que varen concentrar els seus habitatges en aquesta zona i pel traçat dels carrers existents a l'àmbit del PERI. El sòl lucratiu (6.559,35 m²) queda distribuït en tres illes. La superfície de vials és de 2.661,15 m².

Actualment hi ha 9 edificacions existents, 8 destinades a ús d'habitatge i una destinada a garatge-magatzem. Segons la memòria presentada en bon estat de conservació, si bé alguna d'elles, ha estat recentment reformada.

En total són 11 habitatges i només un d'ells de segona residència. La població permanent és de 24 persones.



D'acord amb l'art. 110 bis de les NNSS de Ses Salines, no seran objecte d'ordenació d'aquest PERI les condicions d'ús pel que fa a referència del nombre d'habitatges, índexs d'intensitat d'ús i les condicions d'alçada de les edificacions. Aquests paràmetres seran els mateixos que els de la qualificació zona Residencial Intensiva Baixa del nucli de Ses Salines.

El PERI proposa dues actuacions diferenciades:

1.La concreció de l'ordenació urbanística de les tres illetes que conformen l'àmbit del Pla, mantenint el seu caràcter rural i les característiques paisatgístiques.

2.La millora dels serveis urbanístics de l'espai urbà.

1.La concreció de l'ordenació urbanística de les tres illetes que conformen l'àmbit del Pla, mantenint el seu caràcter rural i les característiques paisatgístiques.

Illeta A- Se configura dins el PERI al llevant dels carrers des Camp Lladó i des Torrent i al nord des camí de s'Hort den Corem. L'ordenació prevista per a aquesta illeta pretén respectar la tipologia existent (edificis entre mitgeres amb reculades irregulars respecte a la via pública, preservant els patis existents al voltant de les edificacions més antigues). En aquesta illeta hi ha tres edificacions catalogades pel municipi.

Illeta B- Se situa dins el PERI al ponent del carrer Torrent i al llevant del carrer es Camp Lladó. Les edificacions es troben alineades amb els carrers i ocupen tota l'amplària del solar.

Illeta C- Està situada al llevant del carrer des Torrent i al sud del camí de s'Hort des Corem. L'ordenació prevista és entre mitgeres amb alineació a vial obligatòria.

2. Millora dels serveis urbanístics de l'espai urbà.

- Construcció de les voreres dels carrers amb costers de pedra calcària a fi d'homogeneïtzar la diversitat dels paviments existents.
- Pavimentació del tram del carrer des Camp Lladó i del tram des camí de s'Hort den Corem inclosos dins l'àmbit del PERI.
- Soterrament de la línia elèctrica que es deriva des de CT "Es Camp Lladó" i abasteix actualment als habitatges que hi ha dins l'àmbit del PERI.
- Soterrament de la línia elèctrica d'enllumenat públic i xarxa telefònica.
- Prolongació de les xarxes de clavegueram i aigua potable.
- Renovació enllumenat públic.

A més les normes urbanístiques d'aquest PERI, aprovades inicialment introdueixen tota una sèrie de condicions d'ambient i estètica com: procurar conservar l'aspecte tradicional, no utilitzar elements, colors i formes discordants amb l'entorn, estils arquitectònics, tancats i acabats adequats amb l'ambient rural, etc.

Per tal d'identificar i estudiar millor les edificacions existents dins l'àmbit d'aquest PERI, s'ha realitzat un inventari de les mateixes, mitjançant fitxes descriptives. Aquestes fitxes inclouen la seva ubicació, fotografies, data de construcció, estat de conservació, plànols de façanes i criteris d'intervenció.

Els criteris d'intervenció inclosos dins cada fitxa tendran caràcter normatiu i completaran la normativa ja redactada per a les obres a realitzar a les edificacions existents.

3.Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

D'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, des de la CMAIB es varen consultar a les administracions següents:

- Servei d'Aigües Superficials i Servei d'Estudis i Planificació de la DG de Recursos Hídrics (Conselleria de Medi Ambient i Territori)- entrada 20/02/2020.
- Servei d'Espècies de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat (Conselleria de Medi Ambient i Territori)- entrada 13/02/2020.
- Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme de la DG d'Ordenació del Territori i Paisatge (Conselleria de Medi Ambient i Territori)- entrada 13/02/2020.
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la DG d'Energia i Canvi Climàtic (Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius)- Entrada 17/02/2020.
- Direcció Insular d'Urbanisme del Departament del Territori (Consell de Mallorca)- Entrada 20/02/2020.
- Direcció Insular de Territori i Paisatge del Departament del Territori (Consell de Mallorca)- Entrada 20/02/2020.





A dia d'avui de les consultes realitzades s'han rebut les següents:

-Informe del Servei d'Espècies de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat (Conselleria de Medi Ambient i Territori) de 18 de març de 2020. Aquest informe exposa que a la zona on es vol executar aquest PERI hi ha la presència d'algunes espècies en règim de protecció especial. Conclou en informar favorablement sempre i quan abans de començar les obres es traslladin a un lloc adient els exemplars de tortuga mediterrània (*Testudo hermanni*), en el cas que se'n trobàs algun exemplar.

-Informe de la Direcció Insular d'Urbanisme del Departament del Territori (Consell de Mallorca) de 12 de febrer de 2020. Se'ns remet l'informe del Servei Jurídic d'Urbanisme, les consideracions dels qual són acordades per emetre informe de conformitat per la Comissió Insular d'Urbanisme. Dit informe recorda que si durant la tramitació del PERI hi ha canvis substancials, el nou document s'haurà de sotmetre novament a informe de la Direcció Insular d'Urbanisme abans que l'òrgan municipal competent l'aprovi definitivament.

També hi figura dins l'expedient (entrada 11/03/2020) un escrit del Sr. Arnau Panadés Nigorra dirigit al president de la CMAIB, on exposa que es manifesta en contra de les conclusions del document ambiental estratègic i que aquest PERI s'hauria de subjectar a una AAE ordinària. Així s'avaluarien els impactes paisatgístics i el detriment ambiental que suposarà la nova edificabilitat del carrer Torrent i que pels veïnats que resideixen al Camp Lladó, la millor alternativa és la zero.

4. Anàlisi dels criteris de l'annex V de la Llei 21/2013 i avaluació dels efectes previsibles.

Una vegada analitzats els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013 d'AA, es preveu que aquest PERI no tindrà efectes significatius sobre el medi ambient, tal com exposen les consideracions tècniques següents:

Aquest PERI es deriva de l'article 110 bis de les NNSS de Ses Salines avalat per la sentència del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears (TSJIB) de 25 d'abril de 2007. Les NNSS es varen aprovar definitivament el 17 de maig de 2002.

Aquests NNSS, que són les que regeixen actualment, es varen avaluar ambientalment i varen ser objecte d'Acord favorable amb condicions per la Comissió Permanent de la Comissió Balear de Medi Ambient de 15 de maig de 2002.

L'art. 110 bis recull la condició paisatgística i d'harmonia visual d'aquest Acord pel que fa a aquest PERI.

Els PERIs que es redactaran per a les zones de Sa Carrotja i es Camp Lladó hauran de contemplar mesures estètiques que estableixin colors, materials i formes no discordants amb la fisonomia de l'entorn.

Vista la documentació presentada i les actuacions a realitzar dins l'àmbit d'aquest PERI, cal a dir que les mateixes milloraran ambientalment l'indret, disminuint els impactes visuals que es produeixen actualment (soterrament de línies elèctriques i telefòniques, criteris d'intervenció a executar a edificacions existents, renovació enllumenat públic...) o prevenint possibles problemes d'infiltracions d'aigües residuals que ara es puguin donar (prolongació de la xarxa de clavegueram).

A més, les Normes Urbanístiques d'aquest PERI introdueixen, en sentit ample, tota una sèrie de condicions d'ambient i estètica correctes per conservar el caràcter rural de la zona d'acord amb l'art. 110 bis de les NNSS, tant per les edificacions que hi ha, com per les que encara es podran construir. No obstant això, cal recordar que l'àmbit d'aquest PERI està qualificat per les NNSS vigents com a Zona Residencial Intensiva Baixa, i si aquesta qualificació urbanística s'aplica en sentit estricte en es Camp Lladó, es permetran actuacions que no seran compatibles amb la preservació de caràcter i estètica rural que recull l'esmentat article.

Prova del que s'esmenta és l'edifici núm. 8 de l'illa B que s'ha inventariat, el qual es considera com a edifici inadequat. Aquest edifici tal com es recull a l'inventari que s'ha presentat per a aquest PERI, es tracta d'un conjunt de tres habitatges adossats entre mitgeres tipus "dúplex" de recent construcció (2004). Amb la fotografia inclosa es pot veure que es tracta d'un edifici discordant amb la resta que hi ha i que no conserva cap tipus d'estètica i caràcter rural.

Per tant, i vist que la qualificació actual de les NNSS dins l'àmbit d'aquest PERI permetrien realitzar adossats semblants al que s'ha descrit, és necessari incloure dins les Normes Urbanístiques d'aquest PERI, com excepció dins la qualificació actual de Zona Residencial Intensiva Baixa, que no es podran realitzar cap tipus de construccions adossades entre mitgeres, del contrari, no es pot complir amb el que preveu l'art. 110 bis actual de les NNSS vigents.

Cal recordar que el projecte d'urbanització que se'n derivi d'aquest PERI, el qual haurà de sotmetre's a una AIA simplificada (grup 4.1 de l'Annex II, de la Llei 12/2016, de 17 d'agost d'Avaluació Ambiental a les Illes Balears), haurà d'acreditar la suficiència amb el proveïment d'aigua (tal com es recull a l'Acord del la Comissió Permanent de la CBMA de 15 de maig de 2002) i, també, la capacitat de sanejament.



**Conclusions de l'Informe ambiental estratègic**

Primer. No subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària, el Pla Especial de Reforma Interior des Camp Lladó (TM Ses Salines), atès que no tindrà efectes significatius sobre el medi ambient, d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, sempre i quan es compleixin els condicionants següents:

1. S'ha d'incloure dins les Normes Urbanístiques d'aquest PERI, com excepció dins la qualificació actual de Zona Residencial Intensiva Baixa de les NNSS de Ses Salines, que no es podran realitzar cap tipus de construcció adossada entre mitgeres.
2. S'ha d'introduir a les Normes Urbanístiques d'aquest PERI, que els enjardinaments hauran de ser amb espècies autòctones i de baix requeriments hídrics. Es prohibeixen enjardinaments en plantes al·lòctones invasores (Reial Decret 630/2013, 2 d'agost).
3. El que figura a l'informe del Servei de Protecció d'Espècies de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat (Conselleria de Medi Ambient i Territori) de 18 de març de 2020.

- Durant l'execució de les obres previstes, caldrà aplicar mesures de prevenció per evitar afectar espècies com la tortuga mediterrània (*Testudo hermanni*). Abans de començar les tasques caldrà fer una revisió de la zona i, en cas de trobar qualche exemplar, s'haurà de traslladar a una zona propera de característiques similars.

Es recorda el que exposa l'informe de la Direcció Insular d'Urbanisme del Departament del Territori (Consell de Mallorca) de 12 de febrer de 2020.

-Si durant la tramitació del PERI hi ha canvis substancials, el nou document s'haurà de sotmetre novament a informe de la Direcció Insular d'Urbanisme abans que l'òrgan municipal competent l'aprovi definitivament.

Per acabar cal recordar que el projecte d'urbanització que se'n derivi d'aquest PERI, el qual haurà de sotmetre's a una AIA simplificada (grup 4.1 de l'Annex II, de la Llei 12/2016, de 17 d'agost d'Avaluació Ambiental a les Illes Balears), haurà d'acreditar la suficiència amb el proveïment d'aigua (tal com es recull a l'Acord del la Comissió Permanent de la CBMA de 15 de maig de 2002) i, també, la capacitat de sanejament.

Segon. Es publicarà el present informe ambiental al Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb el que disposa l'article 31.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'AA.

Tercer. L'informe ambiental estratègic perdrà la seva vigència i cessarà en la producció dels efectes que li són propis si, una vegada publicat en el BOIB, no s'hagués procedit a l'aprovació del pla o programa en el termini màxim de quatre anys des de la publicació, d'acord amb el que disposa l'article 31.4 de la Llei 21/2013.

Quart. L'informe ambiental estratègic no serà objecte de cap recurs, sense perjudici del que, si és el cas, escaigui en via administrativa o judicial davant de l'acte d'aprovació del pla o programa, d'acord amb el que disposa l'article 31.5 de la Llei 21/2013.

Cinquè. Aquesta resolució s'emet sense perjudici de les competències urbanístiques, de gestió o territorials de les administracions competents i de les autoritzacions o informes necessaris per a l'aprovació.

Palma, 22 de juny de 2020

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

