

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

10398

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe ambiental estratègic sobre la Modificació del Pla Parcial d'Ordenació «sa Font Seca» - P1 – de Bunyola (168e/2020)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 3 de juny de 2021, 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 la Modificació del Pla Parcial d'Ordenació «sa Font Seca» - P1 – de Bunyola, en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

La modificació del PP es tramita com una avaluació ambiental estratègica simplificada per estar inclosa en el supòsit de l'article 12.4 del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, aprovat pel Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost (en endavant, TRLAIB).

El procediment a seguir és l'establert en els articles 29 a 32, ambdós inclosos, de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental (en endavant, LAA), amb les particularitats que preveu el TRLAIB.

2. Descripció i ubicació del pla

El Pla Parcial que es proposa modificar va ser aprovat per la Comissió d'Urbanisme de les Illes Balears en data 8 de maig de 1985.

Segons la memòria de la modificació presentada, quan es va aprovar el PP ja s'havien executat gran part dels vials i algunes edificacions, i durant els deu anys següents, a la part nord de la carretera PM-114 de s'Esglaieta, es varen anar realitzant part de les obres d'urbanització mitjançant projectes independents sense que fos aprovat el corresponent projecte d'urbanització. Així mateix, s'assenyala que durant aquests primers anys s'havien anat construint edificacions sense les corresponents llicències municipals.

La Comissió Insular d'Urbanisme de Mallorca en data 26 de febrer de 1999 va aprovar la modificació del Pla Parcial.

En data 25 de juliol de 2001 es va aprovar el projecte d'urbanització. Aquest projecte es dividia en dues parts o etapes:

- La zona situada al nord de la carretera 114 de Santa Maria a Esporles (etapa I), que es trobava quasi totalment urbanitzada, amb petites desviacions respecte dels vials prevists en el Pla Parcial. Es fa constar que «més que una urbanització de nova planta es tractava de la legalització de la majoria de les obres realitzades».
- La segona zona, la situada al sud de la carretera (segona etapa), era objecte de nova urbanització.

Les obres d'urbanització varen finalitzar el 20 de novembre de 2007 però no varen ser recepcionades per l'Ajuntament atès que els serveis tècnics municipals varen informar l'existència de deficiències a subsanar (informes de 17 de gener de 2010 i 16 de maig de 2013).

S'indica que, després de nombroses converses entre la Junta de Compensació i l'ajuntament i altres particulars afectats, el Ple de l'Ajuntament en data 27 de març de 2015 va acordar que recepcionaria parcialment la urbanització sempre que s'executassin determinades obres segons l'informe municipal.

Una vegada executades aquestes obres, en data 22 de gener de 2018, es va sol·licitar a l'Ajuntament la recepció parcial de les obres d'urbanització, justificant aquelles obres que no s'havien pogut executar i que s'haurien d'incloure en una posterior modificació del planejament.

L'Ajuntament va denegar la recepció parcial de la urbanització en base a l'informe de l'arquitecte tècnic municipal de data 31 de juliol de 2019. S'indica que en aquest informe es sol·licita una modificació puntual del Pla Parcial que reculli determinats canvis.

Segons la memòria de la modificació presentada, aquesta té per objecte solucionar una situació urbanística anòmla originada anys enrera i



legalitzar les obres executades per resoldre diversos problemes sorgits per a la recepció de les obres d'urbanització.

No obstant l'anterior, la modificació del PP va més enllà d'aquesta vocació legalitzadora, com es pot veure en les actuacions que es proposen (numerades segons numeració del DAE) i que es poden agrupar en tres grups diferents:

-Modificacions per legalitzar actuacions ja executades

+Actuació 1. Ampliació (55 m²) del traçat d'un pas peatonal, entre dos solars, sobre un espai lliure privat. Es justifica en què allargant el traçat del pas es redueix el pendent excessiu i s'aconsegueix que el pas sigui practicable. Ja està pavimentat. Es produeix un canvi de qualificació d'espai lliure privat a pas peatonal.

+Actuació 2. Reajustament aparcament públic. Per tal d'adaptar l'aparcament públic a la topografia del terreny es va executar en dues altures i amb accessos independents. A la part més elevada s'hi accedeix mitjançant una rampa, i per a la unitat inferior es va modificar l'accés, de manera que s'entra al mateix nivell que el carrer, per a la qual cosa va ser necessari ampliar la superfície d'accés de l'aparcament (141 m²). Aquesta superfície formava part de l'espai de les cases de sa Font Seca.

Es proposa el canvi de qualificació de zona d'accés a les cases de sa Font Seca a zona d'accés a l'estacionament, coexistent ambdós accessos a les cases i a l'aparcament tant per a peatons com per a vehicles. Ja està pavimentat. S'indica que amb la qualificació del planejament vigent també es preveia la seva pavimentació.

+Actuació 5. Canvi de qualificació d'una part d'espai lliure de domini i ús públic a residencial extensiva baixa I en haver estat ocupats per un habitatge. Segons la memòria de la Modificació del Pla Parcial, es tracta d'una infracció, «al igual que hay otras dentro del sector», que es pretén legalitzar amb la modificació proposada. S'indica que la superfície d'espai lliure de domini i ús públic es redueix en 155,47 m², superfície que passa a incrementar el solar 4.

+Actuació 7. Canvi de qualificació de 626,19 m² de xarxa viària- aparcament públic (197,88 m² d'aparcament i 428,31 m² de vials) a equipament social-esportiu per tal de modificar l'alineació d'una parcel·la d'equipament social-esportiu per evitar haver de demolir construccions existents dins la zona que el PP recull com a vial.

+Actuació 8. Establiment d'una servitud de pas per dins d'una parcel·la edificable per permetre l'accés als serveis implantats fora del traçat del pas de serveis.

+Actuació 10. Un dels usos que es proposa afegir dins dels usos permesos a les antigues cases de la possessió de «sa Font Seca» és el de restauració, però segons el DAE aquest ús (restaurant i celebració d'esdeveniments) ja s'hi està duent a terme.

-Modificacions per legalitzar actuacions ja executades i que, a la vegada, requereixen de modificacions que permetin executar actuacions futures per solucionar la situació creada per l'actuació ja executada:

+Actuació 3. Modificació del traçat d'un pas de serveis d'aigües fecals i pluvials previst en el PP per permetre l'evacuació per gravetat. Aquesta proposta té per objectiu regularitzar la situació d'un habitatge que es va construir sense respectar la zona de reculada de 3 m.

+Actuació 6. Canvi de traçat d'un tram d'un pas de serveis per haver estat ocupat per una edificació. Es canvia la qualificació d'espai lliure de domini i ús públic a zona residencial extensiva I.

Es proposa delimitar un altre tram com a pas de serveis (canvi de qualificació de zona residencial extensiva I a espai lliure de domini i ús públic).

+Actuació 12. Modificació de reculades a la zona residencial tipus II. La memòria de la «Modificació» presentada assenyala que «al objeto de legalizar la vivienda de la parcela 12 del Plan Parcial, se modifica el apartado F del artículo 9 del Plan Parcial. Se trata de una vivienda que está construida de más de 15 años y que no respetó los 5 metros de distancia de la edificación al paso peatonal, según manifiesta el propietario se consideró el vial peatonal como lateral. Para ello se modifica el apartado F del artículo 9 [...]».

-Modificacions d'ordenació projectada cap al futur:

+Actuació 4. Supressió d'un vial peatonal de 499,60 m² que, per les seves característiques topogràfiques, no pot complir amb la normativa d'accessibilitat.

L'espai ocupat pel vial peatonal projectat passa a intergrar-se en l'espai protegit de les cases de sa Font Seca. A canvi, la propietat cedeix una parcel·la de 4.384,89 m² qualificada d'espai lliure privat, més una altra de 255 m², que passaran a qualificar-se com a equipament públic municipal, i es compromet a constituir servitud de pas de les canonades de pluvials que passen per la propietat.

+Actuació 9. Reajustament de superfícies de zona verda pública (3.383 m²) i zona residencial (53 m²) per increment de superfície derivat

d'una major precisió cartogràfica.

+Actuació 10. Ampliació dels usos permesos a les antigues cases de la possessió de «sa Font Seca».

Els usos permesos segons l'article 15 del Pla Parcial són: residencial, comercial, recreatiu, assistencial, religiós, social i cultural.

Amb la modificació proposada, a l'ús residencial ja previst s'hi afegeix «unifamiliar i plurifamiliar», i s'afegeixen els següents usos: turístic, sanitari, docent i restauració.

A més, segons el quadre de la pàgina 38 del document ambiental presentat, s'inclou dins dels usos proposats el de restauració, respecte del qual indica que «no estava específicament definit» dins dels usos permesos vigents (igual que ho indica respecte de l'ús turístic que es proposa afegir dins dels usos admesos). No obstant això, el document ambiental assenyala que actualment ja es realitzen activitats de servei de restaurant (incloent la celebració d'esdeveniments).

+Actuació 11. Modificació dels paràmetres d'edificació de la parcel·la d'equipament social-esportiu. Es proposa incrementar determinats paràmetres de l'equipament social-esportiu, equiparant-los al de l'equipament comercial ubicat a la mateixa illa. Els increments que es proposen són els següents:

paràmetre	Art. 11 Pla Parcial	proposta
coef. d'aprofitament net màx.	0,15 m2/m2	0,4 m2/m2
Altura edificable màxima	5 m y sótano + 1 planta	8 m y sótano + 2 plantas
Ocupació màxima del solar		15% 40%

L'àmbit del PP que és proposa modificar és el P1 «sa Font Seca» en el terme municipal de Bunyola, amb una superfície d'uns 361.000 m² classificats pel PGOU vigent com a sòl urbanitzable.

La carretera Ma-1140, de Palmanyola a s'Esglaieta, divideix l'àmbit del PP en dues parts (la part més extensa, al nord; i l'altra, al sud de la carretera). Les modificacions que es proposen només van referides a l'àmbit que queda al nord de la carretera.

L'àmbit del PP que queda a la part nord de la carretera Ma-1140, compta amb una part urbanitzada i parcialment edificada i una part que està en situació de sòl rural (espai verd públic); i està envoltat per terrenys classificats com a sòl rústic, i part d'ells amb la qualificació d' ANEI i ARIP. En canvi, la part que està al sud de la carretera està envoltada per sol urbà (Palmanyola).

Les modificacions del PP es plantegen a la part que queda al nord de la carretera Ma-1140. Es tracta d'uns terrenys amb fort pendent al costat de zones de sòl rústic protegit (ANEI, ARIP), que limita amb la delimitació de la Serra de Tramuntana com a Paisatge Cultural per la UNESCO, i està situat a menys d'1 Km de la delimitació de la serra de Tramuntana com a Paratge Pintoresc. Aquesta part alta de la urbanització es troba en un entorn que segons el plànol núm. 3 del PTIM té un grau de valoració paisatgística, alt, molt alt o extraordinari.

Uns 60.000 m² dels terrenys situats a la part més alta de l'àmbit del PP estan qualificats com a espai lliure de domini i ús públic (verd públic).

D'aquests terrenys, els situats més al nord i en una posició més elevada, estan coberts per garriga (pasturatge-matoll), sense formació arbreda, amb risc d'incendi forestal moderat segons el visor de la IDEIB; la resta, entre aquests i la zona urbanitzada, estan coberts per bosc i garriga, considerats dins les zones d'alt risc d'incendis forestals (ZAR) com a de risc molt alt i com a de risc d'incendis forestals molt alt segons el mapa de risc d'incendis del IV Pla General contra incendis forestals de les Illes Balears (2015-2024)

La major part de la zona urbanitzada està considerada sense risc d'incendis forestals (IV Pla 2015-2024). No obstant, uns 14.600 m² qualificats com a zona residencial s'ubiquen dins les zones d'alt risc d'incendi forestal (ZAR) com a de risc molt alt d'incendi forestal i també segons el IV Pla.

Aproximadament uns 7.000 m² d'aquest espai lliure de domini i ús públic (verd públic) s'ubiquen dins l'espai de rellevància ambiental «ZEPA-ES0000440 -Des Teix al puig de ses Fites», que s'estén pel nord i nord-oest de l'àmbit del PP; i en una franja d'uns 5.000 m² s'hi localitzen els hàbitats d'interès comunitari Cneoro tricocci-Ceratonietum siliquae i Hypochoerido-Brachypodietum retusi.

Tot l'àmbit del PP està dins zona de protecció electrocució avifauna.

Pel que fa a les espècies presents a l'àmbit del PP, segons el codi 5 x 5 de les quadrícules 1781 i 1791 del bioatles del visor de la IDEIB, són de presència segura, entre d'altres, l'àguila coabarrada (Aquila fasciata) i el milà reial (Milvus milvus) - espècies catalogades i amenaçades, no endèmiques -; i l'àguila calçada (Aquila pennata) i el calàpet (Bufotes balearicus), entre les espècies catalogades i no amenaçades. El garballó (Chamaerops humilis), espècie catalogada -no amenaçada, hi apareix com a de presència segura.



A la quadrícula 1781 amb codi 1x1 es relacionen com a de presència segura el cucuí (*Cuculus canorus*), el dragó (*Tarentola mauritanica*), el formiguer, el passaforadí i el puput (*Upupa epops*), entre les espècies de fauna catalogades i no amenaçades. Entre les espècies vegetals s'hi recull el coixinet de monja (*Teucrium balearicum*), espècie endèmica balear catalogada-no amenaçada.

A la quadrícula 1791 amb codi 1x1 no s'hi relaciona cap espècie catalogada ni amenaçada.

L'àmbit del PP no està afectat per cap àrea de risc potencial significatiu d'inundacions ni per cap plana d'inundació.

A l'est s'hi localitza el torrent de Raixa (a uns 800 metres), el qual en el seu discórrer conflueix amb el torrent de Bunyola. El punt més proper de la plana geomorfològica d'inundació del torrent de Bunyola es situa a uns 900 metres de l'àmbit.

Segons es visualitza al visor de la IDEIB, dins l'àmbit del PP s'hi localitza un pou d'abastiment de proveïment urbà.

L'àmbit del PP s'ubica sobre la massa d'aigua subterrània 1807M1 (Esporles). És un aqüífer profund en bon estat quantitatiu i químic, i bona qualitat pel que fa a salinitat i nitrats, sense que s'hi hagin detectat substàncies prioritàries. Està en estat de manteniment. És una massa no vulnerable a la contaminació per nitrats. La vulnerabilitat d'aqüífers és moderada.

La pràctica totalitat de l'espai lliure de domini i ús públic (verd públic) al nord de l'àmbit confronta amb APR incendis, i també una franja de la zona residencial contigua a aquest.

Gran part de l'àmbit situat al nord de la carretera confronta amb APR d'erosió i d'esllavissament. S'ubica, segons el PTIM, dins la UP 4Unitat paisatgística 4: Badia de Palma i Pla de Sant Jordi.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Respecte de les modificacions que es proposen per legalitzar actuacions ja executades, el DAE assenyala que no s'han detectat efectes negatius, ni indicis de què s'haguessin pogut produir. També indica que no s'ha detectat la necessitat de mesures correctores específiques ni millores ambientals, ni tampoc la necessitat de seguiment ambiental.

Les actuacions que en el seu cas s'autoritzen en el futur en el marc de les modificacions que es proposen, previsiblement suposaran un augment de l'ocupació i transformació del sòl i de l'impacte paisatgístic, en incrementar les qualificacions urbanístiques amb aprofitament urbanístic, i preveure l'increment de l'edificabilitat, de l'altura, nombre de plantes, etc., en llocs oberts o de visibilitat considerable; afeccions a les espècies; increment de la demanda de recursos ambientals bàsics (aigua, depuració, energia i residus) del renou, de la mobilitat, del risc d'incendis, com a conseqüència de la introducció de nous usos/ampliació dels existents, entre d'altres.

És important tenir en compte que ni el Pla Parcial originari ni el projecte d'urbanització aprovat varen ser objecte d'avaluació ambiental atès que són anteriors a l'entrada en vigor de la normativa ambiental que va establir l'obligació de realitzar l'avaluació ambiental respecte d'aquests instruments urbanístics.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

En compliment del dispost per l'article 30.1 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, la CMAIB va consultar a les següents administracions públiques:

- Servei d'Estudis i Planificació i Servei d'Aigües Subterrànies de la Direcció General de Recursos Hídrics de la Conselleria de Medi Ambient i Territori.
- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl del Departament de Medi Natural. Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient.
- Servei de Protecció d'Espècies del Departament de Medi Natural. Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient.
- Servei de Planificació al Medi Natural de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat. Conselleria de Medi Ambient.
- Servei de Canvi Climàtic i Atmòsfera de la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic de la Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius.
- Direcció General d'Emergències i Interior de la Conselleria d'Administracions Públiques i Modernització.
- Direcció General de Salut Pública de la Conselleria de Salut i Consum.
- Direcció Insular d'Urbanisme del Departament de Territori del Consell de Mallorca.
- Direcció Insular de Territori i Paisatge del Departament de Territori del Consell de Mallorca.
- Direcció Insular d'Infraestructures i Mobilitat del Departament de Mobilitat i Infraestructures del Consell de Mallorca.
- Direcció Insular de Medi Ambient del Departament de Sostenibilitat i Medi Ambient del Consell de Mallorca.
- Direcció Insular de Patrimoni del Departament de Cultura, Patrimoni i Política Lingüística del Consell de Mallorca.





En resposta a les consultes formulades, les administracions que s'han pronunciat, segons els informes que consten a dia d'avui dins l'expedient, són:

El Servei de Planificació de la Direcció General d'Emergències i Interior. A l'informe proposta d'aquest Servei, de data 15 de gener de 2021, s'hi fan les consideracions tècniques següents:

«1. No hi ha cap implicació del Pla Especial per fer front al risc de transport de mercaderies perilloses (MERPEBAL) ni del Pla Especial per fer front al risc sísmic (GEOBAL) a l'àmbit del Pla Parcial. Tot i això, es recorda que Bunyola és un municipi obligat a elaborar un Pla d'emergència sísmica, segons el GEOBAL.

No hi ha cap implicació del Pla Especial per fer front al risc d'inundació (INUNBAL) a l'àmbit del Pla Parcial.

Envers el risc d'incendi forestal, la meitat nord de la urbanització llanda amb una zona de risc molt alt definida tant pel Pla Especial per fer front al risc d'incendi forestal (INFOBAL) com per al IV Pla de defensa contra els incendis forestals. Aquesta situació es manté des de l'any 1995 en el qual l'Ajuntament inicià les tasques per legalitzar la urbanització que ja existia 10 anys enrere.

No hi ha indústries SEVESO que afectin l'àmbit del Pla parcial.»

L'informe conclou que «Una vegada examinada la documentació, es considera que la modificació del Pla Parcial de Sa Font Seca, es pot informar favorablement atès que no incrementa el risc envers les persones i béns que ja existia prèviament.

Quant al risc d'incendi forestal, és important recordar que s'ha de mantenir una franja de seguretat de 30 m en la zona llandant amb la urbanització, segons estableix la Directriu Bàsica de planificació de protecció civil d'emergència per incendis forestals, aprovada per RD893/2013, de 15 de novembre.»

El Servei de Protecció d'Espècies. En l'informe emès per aquest Servei el 9 de febrer de 2021, registrat d'entrada a la CMAIB en data 12 de febrer de 2021, s'informa favorablement la modificació del PP en considerar que «no és de preveure que la modificació del Pla Parcial d'ordenació pugui suposar un efecte negatiu sobre les espècies presents a la zona».

El Servei Jurídic d'Urbanisme de la Direcció Insular d'Urbanisme del Departament de Territori del Consell de Mallorca (entrada a la CMAIB el 8 de març de 2021). En resposta a la petició d'informe de la CMAIB, es tramet l'informe emès en el tràmit de l'article 55.6 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, en el qual s'hi fan diverses consideracions de caràcter urbanístic. S'indica que hi ha diverses modificacions que no estan justificades, d'altres que no estan grafiades, i entre d'altres:

Pel que fa a la modificació de l'article 15 del Pla Parcial per ampliar els usos permesos a les antigues cases de la possessió de «sa Font Seca», s'indica que «amb la modificació es proposa incorporar l'ús detallat de residencial plurifamiliar. L'article 4 del Pla Parcial només recull la possibilitat de l'ús residencial en habitatges unifamiliars aïllats. (...) L'ús residencial plurifamiliar no està justificat per aquesta modificació, tenint en compte que en la regulació especial que es fa en les normes del Pla Parcial d'aquest àmbit, per les seves característiques, ja es contempla l'existència de 3 habitatges existents.»

Pel que fa a la modificació de l'article 11 - paràmetres d'edificació de la parcel·la d'equipament social-esportiu -, s'indica que «la modificació proposada comporta un important increment d'aprofitament urbanístic per aquesta zona on tot l'aprofitament és lucratiu». (...) Amb la modificació número 7 ja s'incrementa la superfície d'aquesta parcel·la en 626,19 m² justificat en una modificació en l'alineació de vial per tal de solucionar l'accés a l'equipament privat. (...) No queda clarament justificat quina serà la dotació que comportaria aquests increment d'aprofitament. Per altra banda l'activitat urbanística ha de ser sempre motivada i ha d'expressar els interessos generals a què serveix, aquests no queden clarament justificats en la memòria.

No s'ha analitzat la relació que comportarà aquest increment en les edificacions amb l'entorn i la seva integració paisatgística. El canvi que es proposa no queda suficientment justificat.»

Pel que fa a la proposta del nou article 16 per regular l'equipament públic proposat, s'indica que «caldrà revisar el règim d'usos proposats pel que fa als corresponents a social-recreatiu, ja que no són usos previstos a l'article 59 del RLOUS pels equipaments dotacionals.»

Com a consideració de caràcter general, s'indica que «cal tenir en compte que el PGOU de Bunyola està en procés de revisió, i que les determinacions del Pla Parcial hauran de ser coherents amb el que prevegi el Pla General. S'ha de tenir en compte que les modificacions proposades comporten també canvis en el projecte de reparcel·lació que s'haurà d'ajustar.»

El Servei de Salut Ambiental de la Conselleria de Salut Pública i Participació. En l'informe emès per aquest Servei en data 25 de febrer de 2021 s'informa que «no s'observen riscos que puguin afectar a la salut pública».

El Servei de Patrimoni Històric del Consell de Mallorca. En l'informe emès per aquest Servei, registrat d'entrada a la CMAIB en data 10 de març de 2021, es conclou que «vist l'àmbit consultat, informam que no es detecta que existeixin elements o valors en matèria de patrimoni



històric competència d'aquest Departament, ja que no hi ha cap element declarat BIC o BC.»

El Servei d'Ordenació del Territori de la DI de Territori i Paisatge del Consell de Mallorca. Aquest Servei en data 24 de març de 2021 informa la proposta amb les següents observacions:

Caldria incloure en els plànols de la Modificació del Pla Parcial la vorera perimetral a la zona esportiva E3 i E4, per tal de permetre l'accés i el pas de vianants, tenint en compte els criteris d'accessibilitat referent als equipaments recollit a les normes 57 i 58 del PTIM, així com els criteris d'accessibilitat recollits a l'article 60.3 del Reglament de la Llei 2/2014, d'ordenació i ús del sòl per a l'illa de Mallorca.

Es suggereix incorporar algunes mesures correctores per tal de reduir l'impacte paisatgístic de les noves edificacions així com de les modificacions proposades: limitar l'ocupació i la impermeabilització dels solars i mantenir en estat natural la part de les parcel·les no ocupades per les edificacions, etc.

En relació a l'impacte paisatgístic de la modificació dels paràmetres d'edificació de la parcel·la destinada a Equipament social-esportiu i comercial, des del carrer Puig de Galatzó es proposa l'adopció de mesures correctores com per exemple la plantació i manteniment d'una barrera vegetal frondosa en el límit de la zona esportiva amb el carrer Puig de Galatzó, a base d'espècies vegetals arbòries autòctones i de baix requeriment hídric.

Convé millorar la justificació de l'adequació de la mobilitat generada per les modificacions proposades referents als nous usos proposats a les cases de Sa Font Seca que previsiblement augmentarien l'aforament, el nou equipament proposat al carrer Puig de l'Ofre i la major edificabilitat i ocupació de la parcel·la d'ús Equipament-social i esportiu, i en cas necessari adoptar mesures per a garantir l'accés adequat per a vianants i vehicles.

Convé reconsiderar la proposta de qualificació d'espai lliure públic a la zona verda de 556,16m2 situada davant el nou equipament i confrontant amb la carretera de s'Esclaieta, atès que és un espai residual, confrontant amb una carretera i mancat de la centralitat i de bona accessibilitat que exigeixen les normes 57 i 58 del PTIM.

Referent a la incorporació de l'ús turístic en l'article 15 que regula els usos permesos en les antigues cases de possessió de Sa Font Seca, cal justificar el compliment de la densitat màxima de població turística establerta a l'article 16 i la disposició addicional novena del PIAT, tenint en compte que l'àmbit objecte de l'informe està situada una zona ZR1. L'esgotament de la densitat màxima de places turístiques a l'àmbit de referència mitjançant la implantació de l'ús turístic, hauria de comportar la delimitació com a zona no apta per a la comercialització d'estades turístiques en habitatges residencials.

Així mateix es fan les següents observacions:

A títol de suggeriment es proposa modificar la qualificació de la nova parcel·la destinada a equipament per un espai lliure públic per tal de disposar d'un espai lliure amb dimensió i centralitat suficient, donat que l'espai lliure públic existent està situat en la zona més elevada de l'àmbit del Pla Parcial, majoritàriament amb pendents superior al 20% i amb difícil accés.»

El Servei de Canvi Climàtic i Atmósfera. A l'informe emès per aquest Servei en data 9 d'abril de 2021 s'hi fan diverses consideracions, que són les que de forma resumida s'indiquen a continuació:

Pel que fa a la Llei de Canvi Climàtic i Transició Energètica, indica que:

«La Llei de Canvi Climàtic i Transició Energètica estableix uns objectius a aconseguir tant en la reducció d'emissions de gasos d'efecte hivernacle, com en la millora de l'eficiència energètica, com en la penetració d'energies renovables:

Objectius de reducció d'emissions

- El 40% per a l'any 2030.
- El 90% per a l'any 2050.

Objectius d'eficiència energètica

- El 20% per a l'any 2030.
- El 40% per a l'any 2050.

Objectius de Penetració d'Energies Renovables

- El 35% per a l'any 2030.
- El 100% per a l'any 2050.»

Assenyala com a condicionants que s'han de tenir en compte els articles de la Llei 10/2019: 18.1 i 2; 20.1 i 2; 23.1; 31.1,2,3,5 i 6; 32.2; 36.1; 42.1 i 2; 45; 53.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9; 54; 64.1,2 i 3; 65.1,2 i 3.

Pel que fa a l'adaptació als efectes del canvi climàtic:

«En relació als efectes del canvi climàtic s'han de prendre en consideració els escenaris futurs de temperatura i altres índex climàtics esperats.

A aquest efecte s'estudiaran les projeccions del canvi del clima. Especial interès tenen les elaborades per l'Agència Estatal de Meteorologia (AEMET), en base als escenaris definits en el Cinquè informe del Panell d'Experts de Canvi Climàtic (IPCC) de les Nacions Unides.

En el Cinquè informe s'han definit quatre escenaris d'emissió de gasos d'efecte hivernacle. Són les anomenades Sendes Representatives de Concentració (RCP, per les sigles en anglès), RCP2.6, RCP4.5, RCP6.0 i RCP8.5. S'aconsella utilitzar preferentment per a les projeccions la Senda Representativa de Concentració RCP6.0. De gran utilitat és el visor d'escenaris de la plataforma Adaptecca. Aquesta aplicació permet visualitzar prediccions per municipi o per una àrea de territori. Està elaborada per l'Agència Estatal de Meteorologia seguint tècniques de regionalització estadística. <http://adaptecca.es/escenarios/>

Algunes mesures que es podrien considerar serien limitar al màxim aquells elements que generen la bombolla urbana i fomentar mecanismes naturals de control de la temperatura, com l'evapotranspiració, mitjançant més arbrat, enjardinat, o coberta vegetal, la disposició de carrers i espais públics que afavoreixi la ventilació natural, a més de connectar amb la vegetació natural. Els jardins/zones verdes han d'afavorir espècies vegetals presents a l'entorn per tal de generar una extensió de l'entorn natural dins el medi urbanitzat.

L'espai públic pensat s'hauria de contemplar com un «refugi climàtic». Els refugis climàtics són espais, tancats o a l'aire lliure, on les persones més vulnerables davant efectes del clima, com poden ser ones de calor, es puguin refugiar durant les pitjors hores. Espais climatitzats o espais a l'aire lliure orejats, amb aigua i cobertura vegetal per fomentar l'evapotranspiració i l'ombra. Aquests a més haurien d'estar publicitats i en cas d'ones de calor facilitar l'arribada de les persones més vulnerables.»

Sobre qualitat de l'aire:

«En la fase d'obres s'haurien de tenir en compte bones pràctiques per tal de minimitzar la contaminació atmosfèrica:

Conclusions:

«1. S'han de tenir presents les obligacions que estableix la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, extrets a l'apartat de consideracions. Sobretot en quant als equipaments públics, l'eficiència energètica d'edificacions o la penetració d'energies renovables.

S'haurien de calcular les emissions de CO₂, respecte de la situació actual existent, generades tant en la fase de construcció com en la fase de funcionament (mobilitat generada i induïda, consums dels edificis, enllumenat públic i altres possibles consums), i proposar un sistema de compensació d'aquestes emissions. Entre aquestes possibles mesures hi trobam: instal·lació d'energies renovables, inversió en projectes d'absorció de carboni, reduir l'ús del vehicle de combustió privat a partir de mesures de mobilitat sostenible, utilització de materials de construcció sostenibles i d'origen local, etc.

Trobareu una eina per fer aquests càlculs a: https://www.caib.es/sites/canviclimatic2/es/calculadora_de_co2_para_el_planeamiento/

En la fase de construcció s'haurien de tenir en compte les millors pràctiques en obres per tal d'evitar al màxim l'emissió de contaminants.»

5. Anàlisi dels criteris de l'annex V de la Llei 21/2013

S'han analitzat els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i es preveu que la modificació del pla pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

Característiques de la modificació del PP: la modificació preveu reduir superfícies de qualificacions sense aprofitament urbanístic (majoritàriament espai lliure privat) i incrementar-ne d'altres amb aprofitament urbanístic (equipament social-esportiu, equipament públic, etc.), en més de 6.000 m²; augment de paràmetres urbanístics i implantació de nous usos.

Així doncs, la modificació del PP estableix el marc per a l'autorització de nous projectes i altres activitats i l'augment de les dimensions i l'impacte eventual dels permisos [increment de l'ocupació, de l'edificabilitat i de l'altura permesa; augment de la capacitat de població; increment de la demanda de recursos ambientals bàsics (aigua, depuració, energia i residus), de la mobilitat, impacte paisatgístic, del risc d'incendi forestal, afectació d'espècies i hàbitats, etc.].

Característiques dels efectes i de l'àrea probablement afectada:

Alguns dels efectes que es produiran sobre el medi ambient, d'executar-se els nous projectes i activitats que empara la modificació presentada, són segurs (impacte paisatgístic significatiu de les noves edificacions/construccions i/o ampliacions permeses per la modificació, increment de la demanda de recursos ambientals bàsics, alteració de la fauna i la flora, pèrdua d'hàbitat, etc.) i part d'ells irreversibles.

Als efectes de les modificacions proposades s'hi acumularan també els efectes de la materialització de l'important desenvolupament urbanístic que possibilita el PP vigent, tenint en compte que una part considerable del sòl residencial del PP encara no està edificat.

Les modificacions proposades incrementen el risc d'incendi forestal, amb el consegüent risc per a la salut humana i el medi ambient.

Encara que la pràctica totalitat de la part urbanitzada està considerada en el IV Pla General contra Incendis Forestals 2015-2024 com a sense risc d'incendis, és una zona urbanitzada sense cap diferenciació entre les zones forestals que l'envolten i la part de les parcel·les no edificades.

A més, la part urbanitzada està envoltada, en part, per una zona de risc molt alt d'incendi forestal (ZAR i segons el IV Pla General) que també s'estén per dins de l'àmbit del PP, coincidint en part amb zona residencial (amb parcel·les edificades i sense edificar). Aquesta zona de risc molt alt d'incendi forestal connecta pel nord amb zona de risc d'incendi forestal extremadament alt, la qual s'estén per tota la serra de Tramuntana.

El risc d'incendi forestal en l'àmbit nord del PP és molt remarcable, tenint en compte l'extensió i el model de combustible de la massa forestal que l'envolta i l'orografia de la zona; i que la zona de risc d'incendi forestal molt alt que travessa l'àmbit connecta amb la zona de risc d'incendi forestal extremadament alt que s'estén per tota la serra de Tramuntana.

A títol enunciatiu, esmentar que l'ús de restauració i l'ús turístic es proposen introduir a només uns 60 metres de distància de la zona de risc d'incendi forestal molt alt, tenint en compte a més el previsible increment en la circulació de persones que suposarà en tot l'àmbit.

L'impacte paisatgístic de les modificacions proposades és significatiu en tractar-se de terrenys amb gran pendent.

Segons l'informe del Servei d'Ordenació del Territori de la DI de Territori i Paisatge del Consell de Mallorca, de 24 de març de 202, «cal tenir en compte que el Pla Parcial objecte d'aquest informe està situat majoritàriament en terrenys amb pendent superiors al 20%, i per tant, si es tractés de terrenys rústics com els terrenys limítrofs a banda i banda de l'àmbit, no es podrien situar noves edificacions degut al seu impacte paisatgístic» L'informe fa aquesta consideració en relació amb el disposat pel PTIM a les unitats paisatgístiques 1, 2 i 5 (en les àrees sostretes del desenvolupament urbà), i, a més, afegeix que «pel cas de la Serra de Tramuntana el valor i la vulnerabilitat de l'àrea probablement afectada a causa de les seves característiques naturals especials: la part de l'àmbit en la qual es proposen les modificacions, es caracteritza, per tractar-se d'uns terrenys amb fort pendent al costat de zones de sòl rústic protegit (AANP, ANEI, ARIP) i sòl rústic comú. A més, l'àmbit limita amb la delimitació de la Serra de Tramuntana com a Paisatge Cultural per la UNESCO, i es situa a menys d'1 Qm de la delimitació de la serra de Tramuntana com a Paratge Pintoresc. Així mateix, la part alta de la urbanització es troba en un entorn que segons el plànol núm. 3 del PTIM té un grau de valoració paisatgística, alt, molt alt o extraordinari.

Les actuacions urbanístiques en aquest àmbit, situat en una posició elevada i confrontant amb la serra de Tramuntana, tenen un impacte paisatgístic superior perquè és un territori poc transformat i de molt alta fragilitat paisatgística davant qualsevol tipus d'actuació.

Conclusions de l'Informe ambiental estratègic

Primer. Subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la Modificació del Pla Parcial d'Ordenació de "Sa Font Seca" P.1 de Bunyola, atès que es preveu que pot tenir efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Segon. El promotor, en base a l'art. 31.2.a) de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, elaborarà l'estudi ambiental estratègic, tenint en compte el document d'abast de l'estudi ambiental estratègic i les consultes a les administracions afectades.

En l'estudi ambiental estratègic s'identificaran, descriuran i avaluaran els possibles efectes significatius en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa, així com unes alternatives raonables i ambientalment viables que tinguin en compte els objectius i l'àmbit d'aplicació del pla o programa.

L'estudi ambiental estratègic contindrà com a mínim la informació indicada en l'annex IV de la Llei 21/2013, i, a més a més, s'analitzaran en particular els següents punts:

Pel que fa al risc d'incendi forestal:

El nivell de risc d'incendi forestal de les diferents actuacions derivades de les modificacions proposades.

Les mesures de prevenció i minimització de risc davant incendis forestals.



Adopció de les mesures establertes pel Decret 125/2007, de 5 d'octubre, pel qual es dicten normes sobre l'ús del foc i es regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendi forestal.

Les afeccions, principalment sobre la vegetació i la fauna, resultants de l'eventual establiment de franges de prevenció d'incendis forestals entre les edificacions i les zones forestals, segons el dispostat pel Decret 125/2007 i segons l'establert per la Directriu Bàsica de planificació de protecció civil d'emergència per incendis forestals, aprovada per RD893/2013, de 15 de novembre. S'han de determinar les mesures protectores, correctores o compensatòries que corresponguin.

Pel que fa a la incidència paisatgística:

La incidència paisatgística de les modificacions proposades en comparació amb les permeses pel planejament vigent.

Identificar el paisatge que resultarà afectat per les actuacions que en el seu cas s'executin a l'empara de les modificacions proposades, els efectes del seu desenvolupament i, si escau, les mesures protectores, correctores o compensatòries. S'ha d'incloure una anàlisi de visibilitat de l'emplaçament de les noves edificacions/construccions que es podran executar en el marc de la modificació del PP. S'han d'elaborar conques visuals dels emplaçaments i les orientacions possibles als efectes de triar el que tenguí menor impacte visual potencial.

Mesures per minimitzar l'impacte paisatgístic (manteniment en estat natural de la part de la parcel·la no ocupada per l'edificació, evitar grans anivellaments del terreny, etc.)

Pel que fa a les espècies i hàbitats:

La localització d'espècies de fauna i flora singulars, endèmiques i protegides.

Les repercussions que la modificació del PP pugui tenir sobre l'estat de conservació dels hàbitats d'interès comunitari presents a l'àmbit.

En relació als hàbitats, s'han de valorar els impactes acumulatius que les actuacions que s'executin en el marc de la modificació del PP puguin suposar en relació amb els desenvolupaments urbanístics ja executats i amb les actuacions tendents a la materialització de les edificacions permeses pel PP vigent. S'han de preveure mesures de protecció apropiades per preservar els corredors ecològics naturals que en el seu cas existeixin en els àmbits afectats.

S'ha de tenir en compte que no es pot permetre en cap cas «el deteriorament o l'alteració significativa dels components d'hàbitats prioritari d'interès comunitari o la destrucció de components, o deteriorament significatiu de la resta de components d'hàbitats d'interès comunitari», fet tipificat com a infracció administrativa per l'article 80.1.j) de la Llei 42/2007, de 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat.

Les mesures necessàries per evitar l'alteració, la contaminació i la fragmentació dels hàbitats i les perturbacions que afectin les espècies fora de la Xarxa Natura 2000 en la mesura en què aquests fenòmens tinguin un efecte significatiu sobre l'estat de conservació d'aquests hàbitats i espècies (art. 46.3 de la Llei 42/2007, de 13 de desembre, de Patrimoni i Biodiversitat).

Pel que fa als espais Xarxa Natura 2000:

Les repercussions ambientals de la modificació del pla sobre la «ZEPA- ES0000440 -Des Teix al puig de ses Fites»

Aquest espai ZEPA requereix de mesures de conservació especials a fi d'assegurar la supervivència i la reproducció de les espècies d'aus, per això s'han de preveure mesures preventives, correctores i/o compensatòries tant en relació amb les modificacions proposades (per exemple, els nous usos proposats per a les cases de «sa Font Seca», que s'ubiquen just a uns 340 metres de distància d'aquest espai), com en relació amb les actuacions que es desenvolupin en execució del previst en el vigent PP (per ex., la construcció de nous habitatges dins la zona residencial a només 120 metres d'aquest espai).

Pel que fa al previsible augment de la capacitat de població i implantació de nous usos:

La capacitat màxima de població (residencial i/o turística) d'acord amb el planejament vigent i la resultant de les modificacions proposades i realitzar el càlcul de les necessitats dels recursos ambientals bàsics (aigua, depuració, energia i residus).

La capacitat dels serveis i infraestructures ambientals existents i el seu estat de conservació, per atendre les necessitats de la població actual i les derivades de la introducció de nous usos i activitats, tenint en compte que:

L'execució de les obres d'urbanització s'ha dilatat en el temps. Segons s'indica a la documentació presentada, l'execució d'aquestes obres d'urbanització es va començar a realitzar dins dels deu anys següents a l'aprovació del PP, o sigui, l'any 1985 (fa més de 40 anys) i varen finalitzar el 20 de novembre de 2007 (fa més de 13 anys), sense que encara s'hagin recepcionat per part de l'Ajuntament.

El PP vigent possibilita un important desenvolupament urbanístic. Una part important de l'àmbit del PP apareix com a sòl residencial vacant



d'edificació, segons el visor de la IDEIB.

Les modificacions proposades suposen un increment de l'aprofitament urbanístic i la implantació de nous usos.

La suficiència de recursos hídrics i de la capacitat de depuració per atendre les necessitats de la població actual, de la que resulti de la materialització de les edificacions permeses pel PP vigent, i de les derivades de la introducció de nous usos i activitats.

En cas que hi hagi increment de la demanda aquesta s'ha de calcular conforme al que disposa el PHIB i indicar l'existència de recursos hídrics suficients i reconeguts legalment per atendre l'increment de les demandes hídriques i la suficiència de la xarxa de sanejament i depuració, i a més s'ha d'aportar:

- Certificat del gestor que s'encarregarà del subministrament d'aigua que certifiqui la disponibilitat de recursos per assumir aquest increment de demanda i les fonts disponibles o previstes del recurs.
- Certificat de l'entitat responsable de la depuració que asseguri que els volums generats d'aigua residual, tant en cabal com en concentració de contaminants, podran ser tractats en la seva totalitat per l'EDAR existent i no interferiran amb el compliment dels valors límit d'emissió imposats en l'autorització d'abocament al domini públic hidràulic.

La capacitat de servei de les infraestructures de residus.

S'ha d'indicar com es du a terme actualment la gestió de residus de l'àmbit del PP i com es resoldrà l'adequada gestió dels residus generats en cas d'increment de població o per introducció de nous usos segons les modificacions proposades.

S'ha d'estudiar les mesures a introduir per prevenir, reduir i corregir qualsevol efecte negatiu que es pugui produir.

La capacitat de càrrega de l'àmbit del PP.

S'ha d'estudiar i valorar l'aptitud del territori per suportar la intensitat d'usos actual i la prevista sense provocar un procés de deteriorament ambiental, social, cultural, i dels valors paisatgístics i patrimonials de l'entorn (Serra de Tramuntana).

Pel que fa a la mobilitat, la contaminació acústica i lumínica:

El potencial augment d'habitatges i de població que permet el PP vigent, i la introducció dels nous usos i dels nous equipaments proposats, generarà nova mobilitat, que no ha estat estudiada.

A títol enunciatiu, s'ha de mencionar que un dels usos que la modificació presentada proposa introduir a les cases de «sa Font Seca» és el de restauració. No obstant, segons el document ambiental aquest ús ja és du a terme a les cases (encara que el PP vigent no el recull com a ús admès). A la pàgina web www.safontseca.es es publicita aquesta finca com a «finca señorial para eventos y celebraciones», incloent dins l'oferta de serveis, entre d'altres, la realització de reunions de fins a 1000 persones.

S'ha d'estudiar la mobilitat generada per la implantació de nous usos i la instal·lació-ampliació de nous equipaments. Cal avaluar si es tracta de grans centres generadors de mobilitat d'acord amb la DA 3 de la LUIB, i preveure les mesures correctores que escaiguin.

S'ha d'establir quins mitjans de transport alternatius i quines rutes de vianants s'han de fomentar i protegir de cara al desplaçament dels residents del nucli, i detallar les mesures correctores que calgui adoptar.

També és previsible l'increment del soroll i de la contaminació acústica a causa de l'augment de vehicles que es produirà a la zona.

El PP ha de contemplar la informació i les propostes contingudes en els plans acústics municipals. De no haver-n'hi, s'ha d'incorporar un estudi acústic de l'àmbit d'ordenació que permeti avaluar el seu impacte acústic i adoptar les mesures adequades per a la seva reducció. Així mateix, ha d'incorporar, amb caràcter de mínim, els aspectes indicats a l'article 28.2 de la Llei 1/2007, de 16 de març, contra la contaminació acústica de les Illes Balears.

Les afectacions per contaminació lumínica. Previsió de mesures de protecció per evitar la contaminació lumínica.

Pel que fa a la lluita contra el canvi climàtic:

El DAE no ha tengut en compte la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica. El document ambiental ha d'incorporar la informació recollida a l'apartat 1 de l'article 20 de la indicada Llei 10/2019, sense perjudici de remarcar alguns dels seus objectius:

- penetració d'energies renovables amb objectiu de balanç d'emissions zero
- edificis de consum energètic quasi nul

- enllumenat públic més eficient
- punts de càrrega de vehicles elèctrics
- avaluació i compensació d'emissions de CO2
- evitar efecte bombolla calor (major evapotranspiració)
- avaluar com millorar la mobilitat
- millorar les mesures preventives en la fase de construcció
- optimitzar la gestió dels recursos hídrics

Pel que fa a l'estudi i adopció de mesures previstes en el PHIB que minimitzin l'impacte derivat de les actuacions que s'executin en el marc de la MP (a títol enunciatiu: implantació de xarxes separatives de pluvials i residuals, previsió de sistemes urbans de drenatge sostenible, sistemes d'aprofitament de les aigües pluvials, utilització d'aigües pluvials i aigües regenerades per al reg de parcs, jardins i zones verdes urbanes, instal·lació de fontaneria de baix consum. Estudi i adopció de mesures de correcció que minimitzin l'impacte derivat de les actuacions d'impermeabilització del sòl i de l'escorrentia.)

Pel que fa a les alternatives:

S'han d'incloure diverses alternatives, a part de la zero, tècnicament i ambientalment viables, que han d'anar dirigides a aconseguir els resultats ambientals més adequats. La justificació de l'alternativa seleccionada ha d'incloure la comparació dels efectes mediambientals de les alternatives plantejades.

S'han de tenir en compte les consideracions fetes en els informes emesos pel Servei de Planificació de la Direcció General d'Emergències i Interior, de 15 de gener de 2021; pel Servei Jurídic d'Urbanisme de la Direcció Insular d'Urbanisme del Departament de Territori del Consell de Mallorca (informe amb entrada a la CMAIB el 8 de març de 2021); pel Servei d'Ordenació del Territori de la DI de Territori i Paisatge del Consell de Mallorca, de 24 de març de 2021; pel Servei de Canvi Climàtic i Atmòsfera, de 9 d'abril de 2021.

Tercer. Recordar que la modificació del PP ha de:

Incorporar dins les ordenances les mesures preventives, correctores o compensatòries que es prevegin en l'estudi ambiental estratègic.

Grafiar la franja de seguretat en quant al risc d'incendi forestal entre la zona forestal i les edificacions-zona urbanitzada, d'acord amb el disposat per l'article 11.a) del Decret 125/2007, de 5 d'octubre, pel qual es dicten normes sobre l'ús del foc i es regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendi forestal i segons l'establert per la Directriu Bàsica de planificació de protecció civil d'emergència per incendis forestals, aprovada per RD893/2013, de 15 de novembre. Les normes del Pla Parcial han de recollir les condicions en les quals s'ha de mantenir aquesta franja de seguretat d'acord amb la normativa d'aplicació. També s'han d'incorporar la resta de condicions establertes pel Decret 125/2007 als efectes de minimitzar el risc d'incendis forestals.

D'acord amb el que disposa l'article 68.2 LUIB, l'ordenació proposada per la modificació del PP ha de respectar l'establert en el punt 1 d'aquest article, segons el qual:

«De conformitat amb la legislació estatal de sòl, les instal·lacions, construccions i edificacions s'han d'adaptar, en els aspectes bàsics, a l'ambient en què estiguin situades, i a aquest efecte:

Les construccions en llocs immediats o que formin part d'un grup d'edificis de caràcter artístic, històric, arqueològic, típic o tradicional han d'harmonitzar amb aquests, o quan, sense existir conjunts d'edificis, n'hi hagués algun de gran importància o qualitat de les característiques indicades.

En els llocs de paisatge obert i natural, sigui rural o marítim, o en les perspectives que ofereixin els conjunts urbans de característiques historicoartístiques, típics o tradicionals i als voltants de les carreteres i camins de trajecte pintoresc, no es permet que la situació, la massa, l'altura dels edificis, els murs i els tancaments o la instal·lació d'altres elements, limitin el camp visual per contemplar les belleses naturals, trencar l'harmonia del paisatge o desfigurar-ne la perspectiva pròpia.»

Grafiar al voltant de l'eix del pou d'abastiment de proveïment urbà les zones de restriccions absolutes, màximes i moderades d'acord amb el disposat a l'article 87.4 del PHIB i recollir la regulació dels usos permesos, condicionats i prohibits dins cadascuna d'aquestes zones.

Incorporar la perspectiva climàtica de conformitat amb els estàndards o els objectius indicats en la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica i en el Pla de Transició Energètica i Canvi Climàtic.

Determinar mesures per a una gestió eficaç dels recursos hídrics conforme al disposat en el PHIB.

Incorporar les característiques i el traçat de les xarxes de sanejament (art. 75.7 del PHIB).

Quart. Aquesta resolució actua com a document d'abast de l'estudi ambiental estratègic tal com preveu l'art. 31.2.a) de la Llei 21/2013, de 9



de desembre d'Avaluació Ambiental.

Respecte a la tramitació s'ha de recordar que, per tal de donar compliment a l'art. 21 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, l'Ajuntament ha de sotmetre a informació pública la versió inicial del pla, acompanyat de l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE), el qual s'haurà tengut en compte per a l'elaboració del pla.

Simultàniament, l'Ajuntament trametrà la versió inicial del pla i l'EAE a les administracions públiques que es considerin afectades. Com a mínim es realitzarà consulta a:

- Servei d'Estudis i Planificació i Servei d'Aigües Subterrànies de la Direcció General de Recursos Hídrics de la Conselleria de Medi Ambient i Territori.
- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl del Departament de Medi Natural. Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient.
- Servei de Protecció d'Espècies del Departament de Medi Natural. Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient.
- Servei de Planificació al Medi Natural de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat. Conselleria de Medi Ambient.
- Servei de Canvi Climàtic i Atmòsfera de la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic de la Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius.
- Direcció General d'Emergències i Interior de la Conselleria d'Administracions Públiques i Modernització.
- Direcció General de Salut Pública de la Conselleria de Salut i Consum.
- Direcció Insular d'Urbanisme del Departament de Territori del Consell de Mallorca.
- Direcció Insular de Territori i Paisatge del Departament de Territori del Consell de Mallorca.
- Direcció Insular d'Infraestructures i Mobilitat del Departament de Mobilitat i Infraestructures del Consell de Mallorca.
- Direcció Insular de Medi Ambient del Departament de Sostenibilitat i Medi Ambient del Consell de Mallorca.
- Direcció Insular de Patrimoni del Departament de Cultura, Patrimoni i Política Lingüística del Consell de Mallorca.
- Direcció Insular de Residus del Consell de Mallorca
- Direcció General de Turisme de la Conselleria de Model Econòmic, Turisme i Treball
- GOB
- Amics de la Terra
- Associació de veïns de sa Font Seca

Cinquè. El present informe ambiental, que actua com a document d'abast, es publicarà al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) i a la seu electrònica de la CMAIB, d'acord amb el que disposa l'article 47.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. A més, es donarà compte al Ple de la CMAIB i al subcomitè d'Avaluació d'Impactes Ambientals (AIA).

Sisè. L'informe d'impacte ambiental no ha de ser objecte de cap recurs, sense perjudici dels que, si s'escau, siguin procedents en la via administrativa o judicial davant de l'acte, si s'escau, d'autorització del projecte, d'acord amb el que disposa l'article 47.6 de la Llei 21/2013.

Palma, 17 de setembre de 2021

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

