

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

9193

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 Protecció del conjunt històric d'Orient al TM Bunyola, Mallorca (151e/2021)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 22 de setembre de 2022, 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 el Pla Especial de Protecció del conjunt històric d'Orient al TM Bunyola, Mallorca, en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

L'objecte d'aquest informe ambiental estratègic és determinar d'acord amb les consultes realitzades a les administracions i els criteris establerts a l'annex V si el "Pla Especial de Protecció del conjunt històric d'Orient", no té efectes significatius sobre el medi ambient, o bé, s'ha de sotmetre al procediment ordinari per tenir efectes significatius. Aquest instrument de planejament es desenvolupa dins l'àmbit del PORN de la Serra de Tramuntana i està subjecte a la regulació del Decret 19/2007 de 16 de març, pel qual s'aprova el Pla d'Ordenació dels Recursos Naturals de la Serra de Tramuntana. (BOIB núm. 54 de data 11/04/2007).

La llei autonòmica Decret Legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, especifica en el seu títol II, a l'article 12.3, que seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada: «els plans i els programes esmentats a les lletres a) i b) de l'apartat 1 d'aquest article (12) i les seves revisions, que estableixen l'ús, en l'àmbit municipal, de zones d'extensió reduïda».

En aquest cas, el Pla Especial té per objecte l'ordenació del conjunt protegit del patrimoni històric d'Orient amb un territori urbà i rural on l'àmbit d'actuació és de reduïda extensió al ocupar aproximadament 28,76 ha segons la declaració de BIC. Igualment, està inclòs a Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, a l'article 6 d'àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica, en el punt 2, objecte del procediment simplificat, subapartat b que estableixen un ús, a escala municipal, de zones d'extensió reduïda.

El Decret Legislatiu 1/2020, en el seu Annex II de projectes sotmesos a avaluació d'impacte ambiental simplificada, inclou en el Grup 4, apartat 14: "Aparcaments i marines seques en sòl rústic". I, el mateix decret en el Grup 7, apartat 14, regula que: "Totes les actuacions que, d'acord amb el pla d'ordenació de recursos naturals, el pla rector d'ús i gestió o el pla de gestió de la zona on s'ubiquen o en el decret que reguli àrees biològiques crítiques, seran objecte d'un estudi d'avaluació d'impacte ambiental"

El Decret Legislatiu 1/2020, en el seu Annex I de projectes sotmesos a avaluació d'impacte ambiental ordinària, inclou en el Grup 10 de projectes en espais protegits, apartat 6: "Plantes de tractament d'aigües residuals"

A més a més, el PORN en el seu «Títol sisè: actuacions que s'hauran de sotmetre al procediment d'avaluacions d'impacte ambiental. Avaluació de repercussions a la xarxa ecològica europea Natura 2000.» disposa en l'article 101 Plans, programes, projectes i actuacions que requeriren avaluació d'impacte ambiental en el seu apartat 2: «Així mateix, dins l'àmbit territorial d'aquest Pla, a més del que preveu la normativa específica, s'han de sotmetre obligatòriament als procediments d'avaluació d'impacte ambiental i/o avaluació ambiental estratègica, les actuacions següents:» Entre aquestes actuacions hi apareixen: «Dessaladores, potabilitzadores i noves EDARs per a nuclis de població o ampliació de les existents», «Reforma o condicionament de carreteres, rondes, vials i camins existents, i habilitació de nous senders i pistes forestals» i «Zones d'aparcament públic de vehicles»

Per tant, l'aprovació del pla suposa un marc per a l'autorització de projectes en el futur que estan sotmesos al procediment d'avaluació ambiental que li correspongui a cada projecte que se'n derivi.

La tramitació a seguir per aquest PEP del conjunt històric d'Orient és la que s'estableix en l'article 29 i següents de l'esmentada Llei estatal 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

2. Descripció i ubicació del pla

L'article 36 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, de Patrimoni Històric de les Illes Balears, determina que els BIC declarats com a conjunt històric hauran d'elaborar un pla especial de protecció o un instrument urbanístic de protecció.

El llogaret d'Orient va ser declarat Bé d'Interès Cultural amb la categoria de conjunt històric, el 4 de febrer de 2010 (BOIB núm. 35 de 4 de març de 2010) i es troba a la zona nord-oriental del terme municipal de Bunyola, en ple centre de la Serra de Tramuntana. El municipi de Bunyola té 84,63 km². L'entorn de protecció del Pla Especial de Protecció del conjunt històric d'Orient té una superfície de 288.714 m² i el conjunt edificatori original i històric d'Orient té una superfície de 41.535 m². La declaració d'Orient com a BIC, comporta marcar unes directrius d'intervenció i mesures de protecció per al conjunt històric i el seu entorn de protecció.

L'objecte del Pla Especial de Protecció és preservar el medi ambient, el paisatge i el patrimoni cultural de l'àmbit d'Orient i, per tant, regular, protegir i conservar l'harmonia de l'entorn (llunyà, proper i immediat), l'estructura urbana-arquitectònica del conjunt mantinguda fins als nostres dies, la uniformitat i equilibri del teixit edificatori i la identitat d'aquest nucli tot estudiant els usos possibles i compatibles així com cobrir les necessitats actuals. La singularitat del nucli d'Orient fa que sigui fonamental preservar el llogaret dels possibles efectes negatius del desenvolupament urbanístic, i conservar les seves característiques rurals actuals i evitant modificar la seva estructura, valors tradicionals, arquitectònics, estètics, culturals i patrimonials.

El PEP concreta la protecció i la conservació del conjunt del BIC i del seu entorn de protecció. Els objectius específics descrits al PEP del conjunt històric d'Orient són els següents:

- Conservar l'harmonia de l'entorn llunyà, proper i immediat.
- Conservar la trama urbana i el teixit edificatori.
- Compatibilitzar nous usos possibles amb els usos ja existents, mantenint i conservant la identitat del llogaret d'Orient.
- Delimitar el sòl urbà
- Descongestionar l'accés al llogaret d'Orient i la carretera comarcal Ma-2100 plantejant la compatibilitat d'una zona d'aparcament prèvia a l'arribada a Orient des del nucli urbà de Bunyola.
- Millorar el tractament de les aigües residuals, fent compatible amb els usos existents la construcció d'una depuradora que permeti abandonar el funcionament de fosses sèptiques.

El PEP del conjunt històric d'Orient estableix el marc per desenvolupar les següents actuacions urbanístiques:

- Generar una secció viària per a la Ma-2100 amb tractament de via urbana i proposar tractament dels carrers (alguns d'ells ja protegits al catàleg d'elements, BP-030 i BP-037).
- Eliminar els equipaments prevists que són inviables i no responen a cap necessitat (hoteler i assistencial). Es proposa mantenir tots els edificis de titularitat pública com a equipament públic i incorporar l'escola (de titularitat pública) com a nou equipament.
- Incorporar al PEP els següents sistemes locals dotacionals (infraestructures i serveis urbans): estació elèctrica transformadora, rentadors públics, Església de Sant Jordi, Escola, Centre d'aprenentatge (antiga escola del carrer de La Creu), Rectoria i ajustar l'espai lliure en sòl urbà als límits del sòl urbà segons la delimitació que marca el Pla Territorial pel nucli d'Orient (AAPI).
- Es proposa habilitar una zona d'aparcament públic en una zona que actualment té la funció d'aparcament provisional.
- Incorporar al PEP béns inclosos en el Catàleg d'elements i Espais Protegits que es troba en fase d'aprovació inicial.
- Proposar l'habilitació d'un espai per a la construcció d'una EDAR.

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, es varen consultar les administracions públiques afectades i les persones interessades següents:

Al Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic de la Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius (data d'entrada 09/02/2022). L'informe fa una sèrie de consideracions per tenir en compte en relació amb la Llei 10/2019, de 22 de febrer de Canvi Climàtic i Transició Energètica, i altres sobre l'adaptació als efectes del canvi climàtic i sobre la qualitat de l'aire, així com que s'hauria de proposar un sistema de compensació de les emissions i evitar al màxim l'emissió de contaminants. La resta d'aspectes els considera adequats en quant als vectors de canvi climàtic i contaminació atmosfèrica.

Al Servei de Protecció d'Espècies de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (data d'entrada 09/02/2022) que cita la normativa d'aplicació sobre conservació d'espècies, i fa menció de les espècies protegides presents de les que hi ha constància d'Especial Protecció (Decret 75/2005), Espècies Silvestres en Règim de Protecció Especial (RD 139/2011) i Espècies d'Interès Especial (Decret 75/2005). Assenyala que hi ha constància de la presència de diversos nius d'àguila calçada a una distància superior a la recomanada de tranquil·litat al voltant dels nius durant l'època de reproducció. Informa favorablement, ja que segons el seu criteri no és de preveure que les actuacions projectades puguin suposar un efecte negatiu sobre les espècies presents a la zona.

A la Direcció Insular Medi Ambient (Pedra en sec i Senderisme) del Departament de Sostenibilitat i Medi Ambient del Consell de Mallorca (data d'entrada 10/02/2022) que informa que el traçat de la Variant D-Castell d'Alaró de la Ruta de Pedra en sec i la seva zona de protecció discorren per dintre de les zones delimitades pel PEP d'Orient i s'hauria d'incloure. A més que s'haurà detenir en compte el que disposa la normativa vigent de la Ruta de Pedra en Sec.

Al Servei d'Espais Naturals de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (data d'entrada 06/06/2022) fa una sèrie de consideracions tècniques en relació al paratge natural de la Serra de Tramuntana i a la Xarxa Natura 2000 entre les quals informa desfavorablement la previsió de l'aparcament i de l'EDAR en la zona proposada en el PEP d'Orient. A més indica actuacions que s'hauran de sotmetre obligatòriament al procediment d'avaluació d'impacte ambiental, segons el PORN.

Al Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics (data d'entrada 08/06/2022) fa una sèrie de consideracions tècniques en relació a la gestió del recurs hídric i apunta que si no s'ha de dur a terme l'EDAR, ambientalment s'haurà d'avaluar l'alternativa de fer un dipòsit estanc comú (ubicació, dimensions, integració paisatgística...). Conclou que per poder emetre un informe en quan a suficiència hídrica i capacitat de sanejament, s'ha de completar la documentació amb les determinacions establertes a les consideracions tècniques d'aquest informe.

Al Servei d'Ordenació del Territori de la Direcció Insular de Territori i Paisatge del Consell de Mallorca (data d'entrada 13/06/2022) l'informe conté consideracions tècniques sobre el contingut general de la proposta, l'adequació a la normativa d'aplicació i tramitació del Pla Especial de Protecció (PEP) del Conjunt Històric d'Orient. Conclou que s'aprecien afeccions ambientals significatives del Pla especial de protecció sobre el territori i el paisatge, destacant-ne una sèrie. Considerant la fragilitat, singularitat i valors reconeguts del paisatge afectat, considera convenient la tramitació del Pla especial de protecció del Conjunt Històric d'Orient es faci mitjançant el procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària.

Al Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme, al Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, el Servei de Gestió del Domini Públic Hidràulic del Govern de les Illes Balears. A la Direcció Insular d'Urbanisme i a la Direcció Insular de Patrimoni del Consell de Mallorca que no han emès cap informe el dia d'avui.

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'avaluació ambiental, es preveu que el pla o programa pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, tal com exposen les consideracions tècniques següents:

En general, el Pla té una finalitat conservacionista i proteccionista de l'àmbit d'aplicació del conjunt històric d'Orient. El nou Pla Especial de Protecció del conjunt històric farà que es preservin els valors ambientals de la zona així com els patrimonials i paisatgístics i una vegada sigui vigent serà l'instrument de planejament a l'empara del qual s'atorgaran les llicències i autoritzacions administratives que siguin preceptives en l'àmbit del BIC. Per tant, no hem d'oblidar que el pla suposa un marc per a l'autorització de projectes en el futur, en alguns casos, estan sotmesos al procediment d'avaluació ambiental.

En aquest sentit, i d'acord amb l'informe del Servei d'Estudis i Planificació de la D.G. de RR.HH. falta informació bàsica i cabdal per a un instrument de planejament amb finalitat conservacionista i proteccionista i no és prudent informar la no subjecció del Pla sense haver afrontat la correcta gestió de l'aigua al municipi. A més, s'han de resoldre els objectius de qualitat ambiental en referència al recurs de l'aigua i als possibles accidents que derivin de la manca d'una Estació Depuradora d'Aigües Residuals que pugui donar servei a les necessitats actuals del municipi. Per altra banda, la ubicació proposada per a la infraestructura, a la ribera d'un torrent amb bosc de ribera que és Hàbitat d'Interès Comunitari no és gens adequada per prevenir possibles afeccions derivades de la seva ubicació que a més compta amb un informe de la D.G d'Espais Naturals i Biodiversitat desfavorable sobre la previsió de l'aparcament i de l'EDAR en la zona proposada en el PEP d'Orient.

1. Les característiques dels plans i programes:

Els efectes del Pla seran diversos i persegueixen la gestió d'un territori per a la seva protecció i conservació en el temps. I al mateix temps estableixen un marc per a projectes i altres activitats. Els impactes derivats de les accions que es duren a terme guarden relació amb la ubicació, la naturalesa, les dimensions, i condicions de funcionament o bé en relació amb els recursos (gestió de residus o la protecció dels recursos hídrics). La planificació per a la integració de consideracions ambientals, amb l'objecte, en particular de minimitzar aquests impactes es poden repensar.

2. Les característiques dels efectes i de l'àrea probablement afectada:

Respecte les intervencions que preveu el Pla Especial de Protecció, n'hi ha que seran irreversibles com l'eliminació d'hàbitats de bosc de ribera per a l'establiment de les infraestructures del sistema general que es preveuen (EDAR i un aparcament). Les característiques naturals especials de l'indret i la possible destrucció d'Hàbitats d'Interès Comunitari (amb els codis 6420, 92A0, 9340, 9540) o disminució de la seva superfície convida a reconsiderar aquest planejament.

No obstant això, el fet de preveure una infraestructura per a la depuració de les aigües residuals, ja que actualment el nucli funciona amb fosses sèptiques, és una intervenció que pot suposar un avanç en la prevenció de la contaminació. Ara bé, l'aparcament situat en una plana geomorfològica d'inundació al costat d'un torrent pot tenir efectes acumulatius de cara a la prevenció del risc d'inundació que podrien tenir risc per a la salut humana i el medi ambient.

Per altra banda, hi ha intervencions que tenen a veure amb possibles efectes en el patrimoni cultural que poden ser positives com per exemple la incorporació de béns al Catàleg d'Elements i Espais Protegits i el fet de restringir l'ús per a vehicles d'algunes vies o l'eliminació de l'equipament d'hosteleria que pot reduir la pressió turística i el fet regularitzar l'estacionament improvisat a la vorera de la carretera Ma-2100. També hi ha intervencions que poden tenir efectes no tan positius com són les delimitacions del sòl urbà i el possible increment d'habitatges o altres intervencions que necessiten concreció com és l'Espai lliure en sòl urbà que es mantindrà el parc públic municipal.

Els possibles efectes del Pla Especial influeixen en una àrea o paisatge amb rang de protecció reconegut en àmbits nacional, comunitari o internacional pel fet de ser un Conjunt Històric i Bé d'Interès Cultural situat a la Serra de Tramuntana patrimoni mundial de la UNESCO en la categoria de paisatge cultural.

Conclusions de l'Informe Ambiental Estratègic

Primer: Subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària el «Pla especial de protecció del conjunt històric d'Orient al TM de Bunyola, Mallorca.» atès que tindrà efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013.

El Document Ambiental i la Memòria del «Pla especial de protecció del conjunt històric d'Orient al TM de Bunyola, Mallorca.» haurà de tenir en compte:

1. Atès que està exposada al risc d'inundació associat al desbordament del Torrent d'Orient o de Comassema, es realitzarà un estudi hidrològic – hidràulic d'aquesta zona d'acord amb els criteris descrits a l'article 104.2 del PHIB i tindrà el contingut mínim de l'apartat 104.3. S'ha d'estudiar si hi ha zones de flux preferent i, si escau, establir les corresponents mesures correctores per evitar i minimitzar qualsevol tipus d'inundació a l'àmbit. Cal assenyalar que la inundabilitat podria influir en el aprofitaments del sòl.
2. Es faran alternatives sobre la infraestructura necessària per al sanejament, depuració i prevenció de la contaminació.
3. Es faran alternatives sobre la infraestructura necessària per formalitzar la prestació del servei d'abastiment d'aigua potable.
4. El PEP haurà de contemplar que pràcticament tot l'àmbit de l'entorn de protecció està dins l'àmbit del paratge natural de la Serra de Tramuntana, en zones d'ús limitat, compatible i general. A més, una petita part s'inclou també dins l'àmbit d'un espai de la Xarxa Natura 2000, la ZEPA ES0000441- D'Alfàbia a Biniarroi i els terrenys tenen qualificació d'AANP, ANEI, ARIP, AAPI, APR d'incendis, APR d'erosió, APR d'esllavissaments i APR d'inundació. Tindrà en compte la figura del paratge natural i el PORN de la Serra de Tramuntana. Es tendran en compte les repercussions del pla de les actuacions que afectin a la petita àrea de la ZEPA que s'hauran d'avaluar tenint en compte els objectius de conservació del lloc.
5. S'hauran de proposar alternatives d'ubicació de l'aparcament i complir els requeriments de la normativa que li és d'aplicació.
6. El PEP haurà de completar la documentació amb les determinacions establertes a les consideracions tècniques de l'informe del SEP perquè l'administració amb les competències en la gestió del recurs hídic pugui emetre un informe en quan a suficiència hídrica i capacitat de sanejament.
7. S'haurà d'incloure el traçat de la Variant D-Castell d'Alaró de la Ruta de Pedra en sec així com la seva zona de protecció, que discorre per dintre de les zones delimitades pel Pla Especial de Protecció d'Orient. I haurà de tenir en compte allò que disposa la normativa vigent del Pla Especial d'Ordenació i Protecció de la Ruta de Pedra en Sec, especialment en relació al patrimoni de pedra en sec, especialment els criteris generals per a les actuacions de restauració i conservació del patrimoni de pedra en sec inclosos a l'article 17:
 1. No es permet la modificació, demolició total o parcial de parets, marges, empedrats, portells... o de qualsevol altre element construït amb la tècnica de la pedra en sec dels camins que formen la Ruta, que suposi una alteració de les qualitats paisatgístiques, patrimonials o naturals.
 2. La restauració, rehabilitació i/o nova construcció de pedra en sec de parets, marges, camins i altres elements del patrimoni de la Ruta s'ha de fer amb pedra de característiques litològiques semblants a les del lloc on es troba emplaçada o construïts i utilitzant el sistema constructiu tradicional.
 3. Els portells de la Ruta de Pedra en Sec han de tenir una barrera tradicional de fusta amb la que sempre sigui practicable per als usuaris. La fusta serà d'ullastre o alzina. Així mateix, i allà on la ruta sigui practicable per a persones amb mobilitat reduïda, es garantirà la seva circulació.
 4. Per a la conservació i manteniment del ferm de la Ruta cal utilitzar materials, acabats i elements tradicionals que s'integrin en l'entorn.

Resta prohibida la utilització de material d'enderrocs amb aquesta finalitat.

5. El ferm de la Ruta ha de ser el mateix terreny compactat, llevat que coincideixi amb camins empedrats, o camins, carrers o carreteres asfaltades.

6. En els trams amb pendents elevades o continuades, s'ha de preveure un sistema de control d'escolament mitjançant la reparació o la creació de ratlletes o copades, amb el qual es disminueixi l'escolament superficial i els processos erosius, i que canalitzin, sempre que sigui possible, l'aigua cap als seus cursos naturals.

7. Quan el camí coincideix amb carretera i s'ha de preveure l'espai per a vianants segons s'indica al programa d'actuacions, s'ha de fer amb pavimentació diferenciada del vial destinat a tràfic rodat i preferiblement s'ha de mantenir el terreny natural prèviament desbrossat i compactat i haurà de comptar amb proteccions de seguretat.

8. En cas d'existir actuacions que afectin als murs de la llera d'un torrent, les obres a realitzar hauran de comptar amb la preceptiva autorització de l'administració competent en matèria de recursos hídrics.

A més, la senyalització d'aquesta ruta estarà sotmesa al Manual de senyalització que aprovi el Consell de Mallorca tal com preveu la Llei 13/2018, de 28 de desembre, de camins públics i rutes senderistes de Mallorca i Menorca.

8. La ubicació, la superfície i l'ordenació del SG dotacional d'aparcament i el SG EDAR exposat en el document ambiental i la que figuri en el document memòria, plànols i fitxes de sistemes del Pla especial hauran de coincidir i no tenir discrepàncies. A més, s'haurà de corregir l'errada detectada al document ambiental que fa esment a la delimitació del SG per a la ubicació de l'EDAR dins el PGOU vigent quan en realitat no hi figura sinó que prové d'una tramitació de declaració d'Interès General, aprovada en data de 29 de juny de 2012 Exp. núm. 0932006-IG del Servei d'Urbanismes del CIM) de la qual se n'hauria de verificar la vigència.

9. Convé aclarir i esmenar, o si n'és el cas motivar, la lleugera discrepància d'ampliació de l'entorn de protecció del Conjunt Històric cartografiada en el document ambiental respecte de la continguda a la declaració del BIC (a la zona del torrent) i als plànols d'ordenació del Pla. En tot cas s'ha de respectar allò que diu l'article 7 i l'article 11 de Llei 12/1998, de 21 de desembre, del Patrimoni Històric de les Illes Balears i realitzar una consulta a la Comissió Insular de Patrimoni Històric.

En cas que es mantengui l'ampliació proposada de l'entorn de protecció del Conjunt Històric declarat BIC (2010), s'haurà de justificar perquè s'ampliï cap a la zona on s'implanta l'aparcament i EDAR a nord – oest, ja que es considera més convenient proposar aquesta ampliació cap a la zona marjada del sud – est, de tal forma que coincideixi amb el límit de la zona nucli de l'àmbit de la Serra amb reconeixement de Patrimoni mundial de la UNESCO.

11. Respecte a les millores proposades per a la secció de la carretera Ma-2100 (Bunyola – Orient- Alaró), d'accés al llogaret d'Orient des de Bunyola, cal aclarir amb major detall la secció proposada en cada tram (entorn rural, entorn de protecció, sòl urbà). En qualsevol cas s'estarà a allò que informi l'òrgan competent.

Es suggereix que aquest tram sigui apte per als desplaçament amb bicicleta al tractar-se d'una via preferent definida en el Pla de vies ciclistes per a l'illa de Mallorca. Convé estudiar una alternativa per ubicar la passera d'accés de vianants cap al nucli d'Orient, des de la ubicació proposada per a l'aparcament, per la part esquerra de la carretera Ma-2100 en lloc de per la part dreta, per evitar les afeccions sobre la massa forestal, elements etnològics i marjades existents ubicats dins la categoria ARIP-boscós, advertint que el pendent màxim dels terrenys afectats és major del 20%.

12. Respecte a les normes d'ordenació del PIAT, caldrà justificar les determinacions d'aplicació directa i d'eficàcia directiva que procedeixin. Cal ordenar de forma explícita l'ús turístic o aclarir si es considera admès de forma explícita pels immobles catalogats, en base al que estableix la disposició addicional desena de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears. Es suggereix tenir en compte les previsions contingudes en l'article 33 del PIAT, que fomenta la mobilitat sostenible i el cicloturisme a tota l'illa i mitjançant la disposició transitòria sisena (DT6a) del PIAT, en base al Pla de Vies Ciclistes per a l'illa de Mallorca.

13. Respecte dels vials paisatgístics (Vp) cal aclarir quina ordenació urbanística els correspon i si formen part del sistema viari públic existent o proposat així com les determinacions per a l'execució física i jurídica. Es suggereix considerar la conveniència de la incorporació del camí de Comassema dins aquesta categoria.

14. En relació al PTIM.

S'haurà justificar el compliment de les normes:

- 38 segons la qual en els nuclis de la Serra de Tramuntana el creixement de les infraestructures i dotacions s'haurà d'ubicar preferentment sobre AAPI vigent o ARIP confrontant amb el nucli de forma integrada.

- 47 i 48 per considerar el contingut de les fitxes dels elements i espais protegits del Pla especial adaptat al PTIM, amb especial atenció a la inclusió dels elements etnològics i de valor paisatgístic cultural
- 50 convé que el PEP com a instrument urbanístic de detall, incorpori les mesures addicionals concretes sobre la protecció de les visuals i de l'entorn de la ruta d'interès paisatgístic de pedra en sec en el tram que duu cap al Castell d'Alaró, en el traçat que hi discorre.

Respecte al contingut de la modificació núm. 3 del PTIM, aprovat inicialment el 29 de desembre de 2021, serà convenient considerar:

- mesures d'harmonització entre els elements protegits del Pla especial i la possibilitat d'incorporació d'elements de l'edificació que facilitin la implementació de criteris de construcció bioclimàtica
- mesures d'integració de les possibles plaques fotovoltaïques d'autoconsum que s'instal·lin a les edificacions existents
- mesures territorials i urbanístiques per a la mitigació i defensa del canvi global, aplicades també sobre els elements d'urbanització (veure normes 7, 42, 44 i DT11 de la modificació núm 3 del PTIM).
- mesures territorials i urbanístiques per a la mitigació i defensa davant del canvi global, especialment sobre els elements d'urbanització, amb els criteris previstos a les normes 7 septies i 44 de la modificació núm. 3 del PTIM

15. Haurà de tenir en compte la perspectiva climàtica i la normativa específica respecte els instruments de planificació. Respecte a la Llei de Canvi Climàtic i Transició Energètica, per complir amb l'article 20 i reservar una àrea de sòl destinada a la generació d'energia renovable, s'ha de quantificar la compensació de les emissions causades a la fase d'obres dels equipaments arribant a la neutralitat de carboni. Un possible sistema de compensació de les emissions que es puguin produir és una inversió en un projecte d'absorció de carboni que consisteixi en la plantació d'espècies vegetals i restauració de la zona prevista per a l'aparcament i la EDAR. Aquestes espècies seran del tipus de comunitats de bosc de ribera i prats: freixos (*Fraxinus angustifolia*) oms (*Ulmus minor*) polls (*Populus alba*), romequers (*Rubus ulmifolius*) f enasses (*Brachipodium phoenicoides*). I s'haurà d'indicar que la vegetació adient per a la integració ambiental i paisatgística és la vegetació de ribera a la planificació, ja que la seva ubicació limita amb el torrent de Comassema / Orient.

16. Respecte del sistema general d'Espai Lliure per a parc, a la documentació de la memòria i ambiental s'haurà d'indicar que la vegetació adient per a la integració ambiental i paisatgística és la vegetació boscosa i arbustiva existent (*Pinus halepensis*, *Pistacia lentiscus*) ja que segons les imatges aèries s'observa una massa boscosa. I quin tipus d'actuacions es preveu que es podran fer a la zona verda

17. En relació als criteris d'ordenació paisatgística i les mesures correctores corresponent serà necessari justificar la incorporació de criteris i mesures paisatgístiques per preservar aquelles visuals o perspectives més característiques i evitar que les possibles noves edificacions emmascarin o distorsionin el perfil, la volumetria original i els elements perceptibles més característics, tant dels edificis més representatius com del conjunt històric protegit. Aquests criteris convé que es prenguin en consideració a l'hora de definir les mesures de seguiment ambiental del pla en matèria d'impacte paisatgístic. Així mateix, cal atendre al contingut de la fitxa de l'Àmbit d'intervenció paisatgística AIP-VI «Serra de Tramuntana», incorporada amb la MD3PTIM, corresponent a l'àrea inscrita en la llista del Patrimoni mundial de la UNESCO l'any 2011 en la categoria de paisatge cultural.

Es recorda que, s'ha de garantir la suficiència de depuració i la suficiència del recurs per abastiment d'acord amb el PHIB (2019) i que s'han de subministrar les dades actualitzades d'aigua potable i pèrdues admissibles a la D.G. de Recursos Hídrics. Respecte a les aigües pluvials i regenerades, el PEP tindrà en compte la normativa específica i sobretot l'article 60.3 i 63.1 del PHIB 2019.

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'Avaluació Ambiental. A més, es donarà compte al Ple de la CMAIB i al subcomitè tècnic d'Avaluació d'Impacte Ambiental (AIA).

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.

(Signat electrònicament: 27 d'octubre de 2022)

El president de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

