

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

3062

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 puntual núm. 7 (2/2022) de les normes subsidiàries de Petra per a canvi a ús d'equipament per a la construcció d'una escoleta i aparcament públic (TM de Petra) (Exp. 137e/2022)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 08 de febrer de 2023, i d'acord amb l'article 8.1.a) del Decret 3/2022, de 28 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. 31 d'1 de març de 2022),

RESOLC FORMULAR:

L'informe ambiental estratègic sobre la modificació puntual núm. 7 (2/2022) de les normes subsidiàries de Petra per a canvi a ús d'equipament per a la construcció d'una escoleta i aparcament públic (TM de Petra), en els termes següents:

1. Determinació de la subjecció a avaluació ambiental i tramitació

L'Ajuntament de Petra ha presentat sol·licitud d'avaluació ambiental estratègica (AAE) simplificada, aportant memòria justificativa i l'estudi d'incidència paisatgística, atès que es tracta d'una modificació menor d'un pla sotmès a avaluació ambiental (planejament vigent de Petra) que afecta una zona concreta de reduïda extensió en l'àmbit municipal.

Segons l'art. 12, apartat 4, lletra a, del 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: «seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada les modificacions esmentades en l'apartat 2 d'aquest article, quan siguin de caràcter menor, en els termes que es defineixen en l'article 5 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental».

Per tant, la modificació del planejament referida s'ha de tramitar com a una AAE Simplificada i seguir el procediment establert a la secció 2a del Capítol I d'avaluació ambiental estratègica de plans i programes, del Títol II de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Analitzat el contingut del DAE que figura a l'article 29 de la Llei 21/2013, d'avaluació ambiental, s'entén que la documentació aportada per l'òrgan substantiu és correcta.

2. Descripció i ubicació de «Procediment de modificació puntual de les normes subsidiàries per a canvi a ús de equipament ús escoleta (TM de Petra)»

La normativa urbanística vigent a Petra és la Normes subsidiàries aprovades el 09 de març de 1995 per la Comissió Insular d'Urbanisme del Consell Insular de Mallorca, però que han estat modificades en diverses ocasions (modificació 1/2018, modificació 1/2019 i 2/219 i modificació 4/2022 terminis de llicències, així com els modificacions puntuals MP 3/1999, MP 2/2002, MP 4/2022, MP 3/1999, delimitació de la unitat d'execució núm. 5, MP 6/2022).

L'actual tràmit forma part de la modificació puntual número 7 (2/2002) de les normes subsidiàries del terme municipal de Petra per tal de canviar la qualificació de la parcel·la amb referència cadastrals 9653012ED0895S0001LU de 2.311,27 m², de titularitat pública de l'Ajuntament de Petra, de sòl d'ús d'Habitatge Intensiu (12 habitatges) a sòl d'ús d'Equipament Comunitari Escolar i Administratiu per a la instal·lació d'una Escoleta de 03 anys i un Aparcament públic al nivell 1 soterrani. La requalificació a la parcel·la establiran dues qualificacions diferents d'equipaments (EC1 i EC2), l'EC-2 (172 m²) a l'extrem de la parcel·la que fa cantonada amb el carrer de Gerreria i carrer de l'Església i l'EC1 a la superfície restant (2.139,27m²).

Segons el PTIM es situa en una sòl urbà, i segons el planejament urbanístic vigent de Petra té la qualificació de sòl residencial intensiu baix RE_IP_RIB, i dins la unitat paisatgística UP9 «Llevant». D'acord amb el visor IDEIB, no afecta cap dels espais de rellevància ambiental definits en la Llei 5/2005, de 26 de maig LECO (ENP i XN2000) ni la LEN (Llei 1/91, de 30 de gener). No es localitza cap espai Xarxa Natura 2000 a l'emplaçament del projecte o el seu entorn. La parcel·la no es troba a APR. Respecte a les aigües superficials, no se situa dins una zona potencialment inundable, ni zona de risc potencial significatiu d'inundació ARPSI. Quan a la protecció de les aigües subterrànies, el projecte es desenvolupa sobre la Massa d'Aigua Subterrània (MAS) 1815M1 «Petra» la qual segons els PHIB 2019 i els objectius de la DMA

es tracta d'un aqüífer poc profund amb mal estat quantitatiu i qualitatiu, a una zona de risc de contaminació per nitrats, i zona moderada de vulnerabilitat. Segons el Bioatles (quadricula 1x1, codi 2798), a l'àmbit no es troba cap espècie amenaçada, però és l'àrea de distribució de vuit espècies catalogades (sebel·lí *Burthinus oedicnemus*, butxaqueta *Cisticola juncidis*, cuculada *Galerida theklae*, formiguer *Jynx torquilla*, setmesó *Tachybaptus ruficollis*, mussol banyut *Asio otus*, òtoba *Tyta alba alba*, Tortuga mediterrànea *Testudo hermanni*). Referent a la flora, la parcel·la, limita al sud i a l'oest amb vials, limita a l'est amb una parcel·la urbanitzada i al nord amb parcel·la urbana amb ús de cultiu. Conté vegetació de tesela amb influència antròpica. D'acord amb el visor MUIB, a l'àmbit d'actuació no existeix cap element d'interès cultural catalogat que es pugui veure afectat.

1. Avaluació d'efectes previsibles

No pareix que el canvi d'ús suposi en sí mateix un afecció als recursos naturals o diferència en els aspectes ambientals significatius afectats perquè l'execució d'ambdós projectes, l'original de construcció d'habitatges o l'escoleta i l'aparcament públic amb el canvi d'ús, tendran efectes previsibles similars (impactes de l'execució d'una obra i en fase de funcionament). Encara que no es pot realitzar una estimació acurada dels impactes sense conèixer el nombre de places i horari de l'escoleta i nombre de places de l'aparcament públic, es pot suposar que aquells probablement seran inferiors als de 12 d'habitatges amb aparcament privat.

L'impacte directe de la construcció de qualsevol d'ambdues tipologies de projecte suposa l'impacte paisatgístic de transformar una parcel·la on en l'actualitat hi ha vegetació tesela artificial antropificada. De la mateixa manera, ambdós projectes suposen impactes de l'execució d'una obra en fase de construcció: emissions de gasos hivernacle i partícules, sorolls, generació de residus d'obra, pèrdua de sòl, etc, així com impactes similars en fase de funcionament: augment de les necessitats hídriques i energètiques, i la generació de residus i aigües residuals.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

D'acord amb l'apartat 3 de l'article 19 del text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, amb la redacció de la modificació de la disposició final segona de la Llei 9/2022, de 23 de novembre, de règim jurídic i de procediment de les activitats subjectes a autorització ambiental integrada, «3. En els casos que l'òrgan ambiental, a instància motivada de l'òrgan substantiu, valori, amb l'informe tècnic previ, que el pla, el programa o la seva modificació, no té efectes significatius sobre el medi ambient, podrà formular directament l'informe ambiental estratègic sense sotmetre'l a la fase de consultes», no s'han realitzat consultes a altres administracions públiques.

5. Anàlisi dels criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, de 9 de desembre d'avaluació ambiental

Una vegada analitzats els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, no es preveu que aquesta modificació de caràcter menor del planejament municipal de Petra tenguin efectes significatius sobre el medi ambient, ja que afecta un àmbit de reduïda extensió de caràcter municipal, a sòl urbà amb desenvolupament urbanístic al planejament original.

En tot cas, s'haurà de tenir en compte els condicionants o recordatoris de les conclusions de l'informe ambiental estratègic.

Conclusions de l'informe ambiental estratègic

Primer. No subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la «Procediment urbanístic extraordinari per a l'ordenació d'un sistema general municipal d'infraestructures i equipaments d'implantació d'activitats de recollida municipal de residus, polígon 3, parcel·la 29 de S'Arenal (TM de Petra)», supeditat al compliment de les mesures ambientals previstes a la memòria de la modificació puntual redactat en juny de 2022 per la Sra. Magdalena Llinàs Bisbal, arquitecte de l'Ajuntament de Petra, i els següents condicionants:

En el futur projecte d'execució de l'escoleta i de l'aparcament públic, es recorda :

-L'obligació del compliment a les condicions imposades pel Reial Decret 51/2019, de 8 de febrer, pel qual s'aprova el Pla Hidrològic de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears: foment de la infiltració, solucions de paviments permeables, sistemes de drenatge sostenible que minimitzin l'impacte de les aigües pluvials a les xarxes de sanejament i drenatge, recollida i emmagatzemant d'aigües pluvials, reg de zones verdes urbanes mitjançant aigües pluvials, utilització d'espècies vegetals preferentment autòctones i de baix requeriment hídric, entre altres.

-El compliment a les condicions imposades per la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, el Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera: càlcul global de la penjada de carboni de l'execució del projecte, mesures de reducció i eficiència energètica, inclusió d'un sistema de generació d'energia renovable per autoconsum mitjançant plaques fotovoltaïques, previsió d'aparcament per a vehicles lliures d'emissions i punts de recàrrega elèctrics, entre altres.

-Atès que la zona presenta un nivell de la vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífers moderat, s'atindrà al que disposa l'art. 2 punt 1 c) del Decret Llei 1 /2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística: «Durant l'execució de les obres, s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries».

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: 31 de març de 2023)

La secretària general

Catalina Inés Perelló Carbonell
Per suplència del president de la CMAIB
(BOIB núm. 26, de 28/02/2023)

