

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

#### **8321** *Resolución del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares de no sujeción a evaluación ambiental estratégica de las modificaciones 1/2018 de las Normas Subsidiarias de Petra (T. M. Petra) (111C/2019)*

##### Antecedentes

Día 11 de junio de 2019, se registra de entrada en la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca la consulta del ayuntamiento de Petra en relación a la aplicación del título II de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares, a la modificación de planeamiento presentada, y sobre la necesidad o no de tramitación ambiental de la misma.

Con la solicitud se ha incluido en formato digital el Documento "Modificaciones 1/2018 de las Normas Subsidiarias del término municipal de Petra". Autor: Mateu Carrió Muntaner, arquitecto, de 16/04/2018.

Las NNSS de planeamiento de Petra fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Insular de Urbanismo del Consejo de Mallorca el 09/03/1995. Con posterioridad se han aprobado tres modificaciones puntuales. Desde 2012, el núcleo antiguo de Petra es considerado BIC, con la categoría de Conjunto Histórico.

En el núcleo urbano de Petra hay diferentes categorías de zona edificable, con varios parámetros de intensidad de uso: Conjunto Histórico (CH), Residencial General Antigua (ZGA), Residencial Intensiva Baja (RIB), Urbana Jardín (UJ), Residencial extensiva Baja (REB) e Industrial y de Servicios (IS).

##### Descripción de la modificación

El proyecto tiene por título "Modificación 1/2018 de las Normas Subsidiarias del término municipal de Petra" aunque se trata de doce modificaciones totalmente independientes y autónomas entre ellas, y que son las siguientes:

**MODIFICACIÓN PRIMERA.** Clasificación como suelo rústico de una franja de terrenos clasificados en las NNSS como suelo urbano. Al oeste del núcleo urbano hay una zona clasificada como suelo urbano. Los propietarios de los terrenos no han mostrado interés en ejecutar este desarrollo urbanístico. Por otra parte las NNSS contemplan dentro de este suelo urbano la creación de un vial perimetral que permitiría desviar gran parte del tráfico que hoy en día circula por el interior del pueblo. Más allá del vial hay una REB, caracterizada por edificaciones que muestran su fachada posterior, lo que implicaría una disfunción paisajística con el resto del pueblo. Además, el incremento del tráfico por causa de este vial supondrá un riesgo para la seguridad de los peatones que quieran acceder a las nuevas edificaciones del margen exterior del núcleo. Por lo tanto, 9477 m<sup>2</sup> pasarían de suelo urbano a suelo rústico y 201 m<sup>2</sup> harían el camino inverso. Estos 201 m<sup>2</sup> estarían destinados a vial. Actualmente es un camino de tierra, pero con la nueva clasificación quedaría integrado urbanísticamente con el vial asfaltado del que es continuación.

**MODIFICACIÓN SEGUNDA.** Cambio de la ordenación de un ámbito contiguo al Colegio Público "Fray Junípero Serra". Supone la desclasificación de 3115 m<sup>2</sup> de suelo urbano a rústico y 668 m<sup>2</sup> de rústico a urbano por ajuste de los límites parcelarios. Se suprimen 2.021 m<sup>2</sup> de viales. Se cambia la calificación REB para UJ-2 (se suprimen 7952 m<sup>2</sup> de REB y se califican 7474 m<sup>2</sup> de zona UJ-2). Esta disminución de suelo REB reduce el número de viviendas y supone una reducción potencial de tres habitantes. El Índice de Intensidad de Uso (IIU) de ambas figuras (REB y UJ) es idéntica: 1/400. Esta Modificación supone una disminución de la superficie de suelo lucrativo de 7952 a 7474 = 478 m<sup>2</sup>, también se reduce el número máximo de viviendas en una unidad y una reducción de población potencial de 3 habitantes.

**MODIFICACIÓN TERCERA.** Cambio de la calificación de algunos ámbitos de la actual zona REB. Según las NNSS de Petra, el retroceso de las edificaciones REB a los límites de la parcela es de 3 metros. Un número importante de parcelas de este ámbito tienen una anchura aproximada de 10 m. Este hecho implica que las anchuras de estas viviendas podría ser de un máximo de 4 metros. Evidentemente, esto las haría inviables. En consecuencia, se plantea el cambio de calificación de REB a UJ, figura ésta que no prevé retroceso y que mantiene el mismo IIU. El actual UJ pasaría a denominarse UJ-1 y la REB sería Residencial Extensiva (RE) ya que sólo ha existido y existe una única zona extensiva.





**MODIFICACIÓN CUARTA.** Señalamiento de unos viales de nuevo trazado en la franja de suelo urbano perimetral de la calle de Santa Bárbara. En el noreste de Petra hay una zona (Hort d'en Xineta) que se encuentra entre el núcleo urbano y una zona de servicios. Es un ámbito rústico que el PTI define como AT-C. Si en un futuro se llegara a edificar en toda la fachada, no existiría en el planeamiento ningún vial de conexión entre la calle de Santa Bárbara, el suelo urbanizable y la zona de servicios. Por tanto, se quiere poner remedio a esta situación. Los tramos de vial están identificados como ANS-4 y ANS-5, ocuparían 400 m<sup>2</sup> y son continuación de las calles San Gabriel y San Diego, respectivamente.

**MODIFICACIÓN QUINTA.** Apertura de un vial peatonal en suelo rústico, de comunicación entre el núcleo urbano y la zona deportiva. Na Capitana, zona deportiva de la que hemos hablado en el punto anterior, es suelo urbano separado del núcleo por 40 m. La conexión entre ambos puntos se hace actualmente a través de la calle Miquel Ramis y Moragues, que conduce a la carretera Ma-3320 que conduce a Manacor. Se propone hacer un vial recto para peatones y bicicletas de 96 m y 431 m<sup>2</sup> desde el Paseo de la Estación (núcleo urbano) hasta la zona deportiva. La anchura media sería de 4.5 m.

**MODIFICACIÓN SEXTA.** Reflejar en los planos de ordenación las alineaciones resultantes del nuevo trazado de las vías del ferrocarril. El trazado de las vías del tren Inca-Manacor fue modificado en su momento para que no pasara por el interior del núcleo. La modificación propuesta del planeamiento pretende fijar las alineaciones de las manzanas que dejaron de estar afectadas por las disposiciones de la Ley 38 /2015, del sector ferroviario. No tiene más consecuencias urbanísticas.

**MODIFICACIÓN SÉPTIMA.** Delimitación de una Unidad de Actuación Sistemática en suelo urbano sin urbanización consolidada o en situación de suelo rural. En la zona este de Petra hay un ámbito de suelo urbano delimitado en las NNSS de 1995 y que se encuentra claramente en situación básica de suelo rural. Aplicando la Disposición transitoria undécima de la Ley 12/2017 este suelo mantiene la clasificación de suelo urbano pero pasa a tener la condición de "suelo urbano sin urbanización consolidada" y queda sometido a cumplir con los deberes y las obligaciones establecidas en el punto 2 de la Disposición transitoria

**MODIFICACIÓN OCTAVA.** Cambio de alineaciones de la calle de s'Era Vella y de un tramo de la calle Mayor. La topografía de la zona, especialmente en la calle de s'Era vieja, con unos grandes desniveles que hacen imposible la construcción de un vial para vehículos, y la existencia de alguna edificación que marca alineación, hacen conveniente modificación del ordenación y las alineaciones fijadas en las vigentes NS

**MODIFICACIÓN NOVENA.** Reordenación de las alineaciones de algunas islas

ubicadas al noroeste del núcleo urbano. Calle de sa Creu, calle Falpan de Serra y otros. Esta modificación consiste en reflejar las delimitaciones de unas determinadas islas ubicadas al noroeste del núcleo urbano, a partir de las alineaciones de las edificaciones existentes y para ajustarse a ellas. La existencia de edificaciones que definen alineaciones de los actuales calle de sa Creu, calle Falpan de Serra y otros, hace conveniente ajustar el planeamiento a la realidad y evitar así situaciones y efectos no deseados y que pueden provocar conflictos innecesarios y evitables.

**MODIFICACIÓN DÉCIMA.** Ajustar la alineación del margen norte de la calle Camino de Bonany en el tramo entre el Carrer Nou y el Carrer de les Escoles de Dalt. Esta modificación se propone para ajustar y hacer coincidir la alineación del tramo de calle mencionado a la definida por los edificios existentes.

**MODIFICACIÓN UNDÉCIMA.** Reflejar el ámbito del Bien de Interés Cultural (BIC) con categoría de Conjunto Histórico y de su entorno de protección. El Consell de Mallorca, en la sesión ordinaria del Pleno que tuvo lugar el día 13 de diciembre de 2012, adoptó el acuerdo de declarar como Bien de Interés Cultural, con categoría de conjunto histórico el casco antiguo de Petra. Esta modificación trata de delimitar y reflejar el ámbito del BIC y de su entorno de protección en los planos de las NS.

**MODIFICACIÓN DUODÉCIMA.** Ajustar y hacer concordantes los artículos 98 al 114 de las Normas Urbanísticas a las modificaciones anteriores. Se trata de modificar los artículos necesarios entre el 98 y el 114 para recoger los efectos de las otras modificaciones.

Consideraciones técnicas

1. El Ayuntamiento de Petra solicitó una consulta al servicio de asesoramiento ambiental sobre la tramitación ambiental de las modificaciones de planeamiento que ahora se proponen de la n°1 a la n°6 (exp.166C/2017). El informe emitido por este motivo de 20 de febrero de 2017, concluyó que quedaban dentro del alcance del artículo 9.5 de la Ley 12/2016, y por tanto, no deberían ser objeto de ninguna tramitación de evaluación ambiental si el promotor lo solicitaba. Con la modificación efectuada en la ley 12/2016 por parte de la ley 9/2018, de 31 de julio, se da nueva redacción del artículo 9, por lo que ahora es el segundo párrafo de punto b) del apartado cuarto de este artículo el que establece que en los casos que el órgano ambiental, a instancia motivada del órgano sustantivo, valore que estas modificaciones son de escasa entidad, las podrá excluir del procedimiento de evaluación ambiental, con un informe técnico previo que concluya que no tienen efectos significativos sobre el medio.





2. La modificación primera propuesta en el expediente supone la desclasificación de unos 9000 m2 de suelo urbano a rústico. La modificación segunda también implica reducción de suelo urbano, reduciendo el número máximo de habitantes potenciales. Se cambia de calificación suelo REB suelo UJ. La modificación tercera propone el cambio de calificación de determinados terrenos para posibilitar su edificabilidad (de REB a UJ), ya que los retrocesos previstos en la figura REB no lo permitían. La IIU se mantiene. La modificación cuarta prevé la prolongación de dos viales que permitirán la conexión entre el núcleo de Petra y una AT-C. La modificación quinta prevé la apertura de un vial en suelo rústico de unos 40 m para permitir la conexión entre el núcleo y las instalaciones deportivas para peatones y bicicletas. La modificación sexta tiene como objetivo reflejar en el planeamiento el nuevo trazado de las vías del tren (que se sacaron fuera del núcleo) a raíz de la aplicación de la Ley 38/2015. La modificación octava, novena y décima supone sólo modificar la alineación de calles. La undécima supone reflejar el ámbito del BIC en los planos de las normas y la modificación docena ajusta el articulado de las normas a las modificaciones propuestas.

3. Estas modificaciones propuestas son, en general, de escasa entidad y, en cualquier caso, tienen como objetivo regularizar la situación urbanística actual del núcleo de Petra y facultar al desarrollo posterior del planeamiento de la manera más armoniosa posible. Además, muchas de ellas implican ganancia de suelo rústico. No se prevén impactos relevantes sobre el medio ambiente. El ámbito es esencialmente urbano o periurbano, por tanto con un grado de alteración antrópico bastante significativo, y no existen factores ambientales destacables sobre los que haya que tomar medidas de protección específicas.

4. Desde el punto de vista de la tramitación ambiental, en las modificaciones 1,2,3,4,5,6,8,9,10,11 y 12 les sería de aplicación el artículo 9. 4b (segundo párrafo ) de la Ley 12/2016, de evaluación ambiental de las Islas Baleares, modificada por la Ley 9/2018, de 31 de julio, que dice que en los casos que el órgano ambiental valore que las modificaciones propuestas son de escasa entidad, las podrá excluir del procedimiento de evaluación ambiental, con informe técnico previo que concluya que no tienen efectos significativos sobre el medio ambiente

5. En cuanto a la modificación séptima, regulariza la situación de un suelo urbano que no cuenta con servicios, delimitando la unidad de actuación para posibilitar la gestión urbanística. Esto supone que esta modificación por sí misma establece un marco nuevo para la autorización futura de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental en las materias incluidas en el apartado 1.a del artículo 9 de la Ley 12/2016 y , dado que se puede considerar de carácter menor, en los términos que se definen en el artículo 5 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se encuentra sujeta a evaluación ambiental estratégica simplificada, en base a el artículo 9.4a de la Ley 12/2016.

Por todo lo anterior, y visto el informe con propuesta de resolución de la jefe de servicio de asesoramiento ambiental de 26 de junio de 2019, dicto la siguiente:

#### **Resolución**

Declarar que de las doce modificaciones totalmente independientes y autónomas que incluye las "Modificaciones 1/2018 de las Normas Subsidiarias de Petra (TM Petra)", no debe ser objeto de ninguna tramitación de evaluación ambiental según la legislación vigente, las modificaciones Primera, Segunda, Tercera, Cuarta, Quinta, Sexta, Octava, Novena, Décima, Undécima y Duodécima, dado que quedarían dentro del alcance del artículo 9.4b de la Ley 12/2016, modificada por la ley 9/2018, de 31 de julio.

La Modificación Séptima deberá ser tramitada por el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, de acuerdo con el artículo 29 de la Ley 21/2013.

#### **Interposición de recursos**

Contra esta Resolución - que agota la vía administrativa - se puede interponer un recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de haber recibido la notificación, de acuerdo con el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y el artículo 57 de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de régimen jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

También se puede interponer directamente un recurso contencioso administrativo ante la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente de haber recibido la notificación, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso administrativa.

Palma, 27 de junio de 2019

**El Presidente en funciones de la CMAIB**  
Antoni Alorda Vilarrubias

