

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

10397 *Resolución del presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la que se formula el informe ambiental estratégico sobre la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del TM de Campanet (Mallorca) (82e/2021)*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 21 de septiembre, y de acuerdo con el artículo 10.1.a) del Decreto 4/2018, de 23 de febrero, por el que se aprueban la organización, las funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares (CMAIB) (BOIB n.º 26 de 27 de febrero de 2018),

RESUELVO FORMULAR:

El informe ambiental estratégico sobre la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del TM de Campanet (Mallorca), en los términos siguientes:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

De acuerdo con la letra b) del punto 4 del artículo 12 del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares, la modificación puntual de las NS de Campanet tiene que ser objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada dado que las modificaciones de planes o programas que, a pesar de no estar incluidas en el apartado 2 de este artículo 12, supongan, por sí mismas, un nuevo marco de autorización de proyectos. Se considerará que las modificaciones de planes o programas comportan un nuevo marco de proyectos cuando su aprobación genere la posibilidad de ejecutar nuevos proyectos, o aumente las dimensiones o el impacto eventual de los permitidos en el plan o programa que se modifica y, en todo caso, cuando supongan un incremento de la capacidad de población, residencial o turística, o habiliten transformación urbanística de un suelo en situación rural. En este caso, la modificación puntual de las NS de Campanet establece un marco de autorización de proyectos puesto que su aprobación generará la posibilidad de ejecutar dos nuevos aparcamientos, de 49 y 55 plazas para turismos, y dos nuevas equipaciones (para la oficina de la policía municipal y para un hogar residencial de la tercera edad) y habilitará la transformación urbanística de un suelo en situación rural en Sistema General en Suelo Rústico y en Suelo Urbanizable Directamente Ordenado.

Por lo tanto, la modificación puntual de las NS de Campanet se tiene que tramitar como una evaluación ambiental estratégica simplificada y seguir el procedimiento establecido en la sección 2.ª del Capítulo I Evaluación ambiental estratégica de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental.

2. Descripción y ubicación de la modificación puntual

El objeto de la modificación puntual de las NS de Campanet es dotar al casco urbano de Campanet de dos espacios destinados a aparcamiento y equipaciones, para reducir la presencia de vehículos motorizados de la vía pública en su centro y recuperar las calles para los peatones, así como también mejorar la dotación de equipaciones municipales y supramunicipales.

Los dos aparcamientos propuestos quedan integrados en la propuesta de detalle PD5 del Plan de Movilidad: anillo interior distribuidor de Campanet, de circulación compartida, que articula la movilidad de peatones y la circulación de vehículos de residentes y de paso. El porcentaje de la circulación de vehículos dentro del casco urbano se tiene que reducir considerablemente, con su acceso a los aparcamientos de la red interior. Este anillo interior tiene como origen y final en la Plaza Mayor y comprende las calles de Sant Victorià, de Sant Miquel, de Petxino, de Sa Creu, carreró de'n Curt y Carer Major. Así mismo, estos aparcamientos disuasorios permitirán llevar a cabo el objetivo de reducir al máximo las barreras arquitectónicas y dar especial importancia al peatón de acuerdo con el Proyecto de itinerario para peatones en el casco urbano de Campanet.

Los espacios propuestos contiguos a los aparcamientos serán destinados a equipamientos. Uno de ellos como equipamiento municipal, que tiene que ser un espacio polivalente para la oficina de la policía municipal ubicado en un recorrido en el que los peatones tienen prioridad de uso; y el otro como equipamiento supramunicipal, en el que se tiene que proyectar la construcción de un hogar residencial para la tercera edad, cuya competencia se prevé que sea de la Administración Insular.

Las actuaciones de la modificación puntual sobre el planeamiento son las siguientes:

Modificación en la calle Mayor

La modificación afecta a una superficie de 1.579 m², de los que 160 m² se ubican en suelo rústico común (SRC) con categoría Área de Transición de Armonización (AT-H) mientras que el resto es suelo urbano calificado como zona de edificación residencial tradicional alineada a vial A1. Las parcelas de la calle Mayor correspondientes a los n.º 22 (referencia catastral 6830039DE9063S0001XI), 24 (ref. cat. 6830040DE9063S0001RI), 26 (ref. cat. 6830041DE9063S0001DI), la parte posterior de la parcela n.º 28 (ref. cat. 6830042DE9063S0001XI) y la parte posterior de la parcela del n.º 21 de la calle Cantó des Carritx (ref. cat. 6830021DE9063S0001WI) se encuentran afectadas por la modificación.

En este ámbito se prevé:

- Una zona de aparcamiento de 49 plazas, que ya está ejecutado, que se calificará como Infraestructura IF2 de 1.532 m², y que afectará a los 160 m² situados en AT-H, que se constituirán como un nuevo Sistema General en Suelo Rústico (SG-IF2-1) vinculado al resto el aparcamiento ubicado en suelo urbano.
- Una zona de equipamiento EQ1 que ocupará toda la línea de la fachada, de 47 m². Esta franja está integrada por el inmueble rehabilitado del n.º 26 del c/ Mayor que tiene que albergar las oficinas de la policía municipal y el acceso al aparcamiento.

Por lo tanto, esta modificación requiere cambiar la calificación de los suelos urbanos afectados que pasan de Zona Residencial Tradicional alineada al vial A1 a Equipamiento (EQ1) y a Infraestructura (IF2), como también la calificación de los 160 m² en AT-H en Sistema General en Suelo Rústico (SG-IF2-1).

Modificación en las calles de sa Creu y del Cardenal Despuig

La modificación afecta a una superficie de 6.065 m² delimitada por las calles de sa Creu, al sur, del Cardenal Despuig, al norte, y por la carretera terciaria Ma-2131, al oeste. De este ámbito, 2.779 m² se ubican en suelo rústico y el resto son en suelo urbano calificado como zona de edificación residencial tradicional alineada a vial A2. El suelo rústico afectado es una zona de suelo rústico común (SRC) con categoría Área de Transición de Armonización (AT-H) y unos 700 m² de suelo rústico protegido (SRP) con categoría de Área de Protección Territorial (APT) de Carreteras que por lo que se ha solicitado su cesión a la Dirección Insular de Carreteras del Consell Insular de Mallorca. Las parcelas afectadas por las modificaciones son n.º 42 de la calle de Sa Creu (ref. cat. 6831832DE9063S0000KU) y la parcela 80 del polígono 2 correspondiente de la calle del Cardenal Despuig (ref. cat. 07012A002000800001ZY).

En este ámbito se prevé:

- una zona de aparcamiento en la calle de Sa Creu de 1.719 m², con 55 plazas, que ya está ejecutado, que se calificará como infraestructura IF2. Como consecuencia que su delimitación va más allá de los límites del suelo urbano, se calificará como sector urbanizable directamente ordenado por la parte del aparcamiento que queda en suelo rústico (URB-OR-01).
- una zona de equipamiento EQ1 de 4.349 m², que corresponde con un solar en su mayor parte urbano mientras que 1.621 m² corresponden a suelo rústico con categorías de AT-H y APT de carreteras. Además, el solar se ubica de manera contigua en el actual centro de día de la tercera edad. Sobre el solar hay el compromiso de cesión por parte de la Fundación Gual Gelabert para que se destine a hogar de residencia de la tercera edad. Como consecuencia que su delimitación va más allá de los límites del suelo urbano, se calificará como sector urbanizable directamente ordenado la parte que queda en suelo rústico (URB-OR-01).

Por lo tanto, para la ordenación de esta zona es necesaria, por interés público, la calificación de un sector urbanizable directamente ordenado (URB-OR-1) de 2.779 m² para destinar 1.621 m² a equipamiento (EQ1) y 1.158 m² a aparcamiento (IF2) para dar continuidad a las calificaciones de suelo urbano.

Así mismo, la modificación puntual supone cambios en el articulado de las NS de Planeamiento de Campanet y en el resto de documentación urbanística (anexos y planos), que son los siguientes:

- La modificación del artículo 12 de Clasificación de Suelo para incluir la clase de suelo urbanizable directamente ordenado, que estará integrado por aquellos sectores así recogidos que se ordenan directamente, mediante la definición de usos globales y su nivel de intensidad, el señalamiento de piezas de la estructura general y orgánica que se incluyen, y de las previsiones para formularla y ejecutarla. La delimitación y la ordenación de estos sectores es la que quedarán recogidos en las fichas de ordenación correspondientes y se tendrá que ajustar a lo previsto en la legislación del suelo.
- La modificación del artículo 112 Ordenanzas particulares zona Infraestructuras IF y la creación del artículo 112.bis Ordenanzas particulares zona Servicios Generales SEG considerando actualmente a las NS de Campanet no se incluye ningún artículo sobre este tipo de zona.

Respecto al artículo 112 Ordenanzas particulares zona Infraestructuras IF:

« 1.- Descripción: Se refiere a las áreas públicas destinadas al sistema de comunicaciones y transportes. Se diferencian dos subtipos:





- IF1: Se refiere a las áreas ocupadas por los viales públicos en suelo urbano.
- IF2: Se refiere a los espacios de uso público, anexos a la red viaria, destinados a estacionar vehículos tipos turismo o motocicletas o a la guarda de grandes vehículos automóviles como autobuses y camiones.

2.- Condiciones de edificabilidad: No se establecen condiciones de edificación, permitiéndose únicamente construcciones e instalaciones en el servicio de este.

3.- Condiciones de uso: Se permiten solo los usos públicos ligados al servicio de la infraestructura.

4.- Condiciones de implantación de aparcamientos IF2:

- Para el cómputo de las plazas de estacionamiento resultantes se aplicará un estándar medio de una plaza de aparcamiento por cada 20 metros cuadrado.
- Su diseño procurará hacer una intervención mínima en cuanto a movimiento de tierras respetando el desnivel original y mantener siempre que sea posible los márgenes existentes en el terreno para conseguir una mayor integración paisajística y un menor impacto visual.
- Se tendrá que hacer un estudio detallado de pendientes y de radios para adecuarlo al desnivel del terreno.
- Se exigirá la plantación de un árbol por cada cuatro plazas de aparcamiento, con distribución homogénea en toda la superficie.
- Excepcionalmente en las áreas de aparcamiento de superficie superior a 1.000 m² se permitirá sustituir los árboles por marquesinas cubiertas con placas fotovoltaicas siempre que se adopten medidas de corrección del impacto paisajístico. Estas instalaciones no computarán como superficie construida ni como ocupación.
- Los pavimentos de los espacios que no estén dedicados a la circulación de los vehículos tendrán que ser de materiales drenantes para conseguir una máxima infiltración de agua a los acuíferos».

Respecto al artículo 112 bis, Ordenanzas particulares zona Servicios Generales SEG:

«1.- Definición: Se refiere a las áreas ocupadas por infraestructuras públicas en suelo urbano vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios.

2.- Condiciones de edificabilidad SEG	
Número máximo de plantas	2
Altura máxima	6 m
Altura total	8 m
Ocupación máxima de la planta piso	50%
Edificabilidad	3 m ³ /m ²
Separación en vial	10 m
Separación en linderos	3 m

3.- Condiciones de uso: Se permiten sólo los usos públicos ligados al servicio de la infraestructura.»

- Se prevé que para recoger la ordenación detallada del sector urbanizable directamente ordenado propuesto (URB-OR-01) se cree un nuevo Anexo I. Actuaciones urbanísticas:

ACTUACIÓN URBANÍSTICA: SECTOR URBANIZABLE DIRECTAMENTE ORDENADO			
Código actuación		URB-OR-01	
Desarrollo	Proyecto de urbanización	Sistema	Terrenos municipales
Plazo de ejecución	2 años	Superficie total	2.779 m ²
Tabla de ordenación y superficies			
USOS NO LUCRATIVOS	Superficie mínima m ²		%
EQ1 Equipamiento asistencial	1.621		58,33
IF2 Aparcamiento	1.158		41,67
SUBTOTAL	2.779		100
TOTAL ÁMBITO (Urbanizable)	2.779		100
Situación			
Comprende unos terrenos situados al este de la carretera Ma-2131, entre la calle de la Creu y la calle Cardenal Despuig.			

<p>Criterios de ordenación</p> <p>Ordenación Equipamiento Asistencial (EQ1) Las condiciones de parcela y edificación aplicables serán las mismas que las correspondientes a la edificación residencial vecina A2.</p> <p>Usos</p> <ul style="list-style-type: none"> - Según las características materiales. Uso global: Dotacional - Según su utilización: Uso público. - Según la titularidad: Uso de dominio público. - Según su funcionalidad: Uso asistencial, resto de usos admitidos según artículo 107 de las NS. <p>Por todo lo que no está dispuesto en esta ficha, será de aplicación la regulación de los equipamientos de las NS.</p> <p>La edificación se tendrá que adaptar a las determinaciones que le sean aplicables de las normas del PTI número 42, medidas bioclimáticas en la edificación, 44, de contaminación lumínica, y 45, de contaminación acústica.</p> <p>Ordenación Aparcamiento (IF2)</p> <p>Usos</p> <ul style="list-style-type: none"> - Según las características materiales. Uso global: Dotacional - Según su utilización: Uso público. - Según la titularidad: Uso de dominio público. - Según su funcionalidad: Uso de comunicaciones. Uso de aparcamiento de vehículos <p>Condiciones de implantación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Para el cómputo de las plazas de estacionamiento resultantes se aplicará un estándar medio de una plaza de aparcamiento por cada 20 metros cuadrado. - Su diseño procurará hacer una intervención mínima en cuanto a movimiento de tierras respetando el desnivel original y mantener siempre que sea posible los márgenes existentes en el terreno para conseguir una mayor integración paisajística y un menor impacto visual. - Se tendrá que hacer un estudio detallado de pendientes y de radios por tal de adecuarlo al desnivel del terreno. - Se exigirá la plantación de un árbol por cada cuatro plazas de aparcamiento, con una distribución homogénea en toda la superficie. - Excepcionalmente en las áreas de aparcamiento de superficies superiores a 1.000 m2 se permitirá sustituir los árboles por marquesinas cubiertas con placas fotovoltaicas siempre que se adopten medidas de corrección del impacto paisajístico. Estas instalaciones no computarán como superficie construida ni como ocupación. - Los pavimentos de los espacios que no estén dedicados a la circulación de los vehículos tendrán que ser materiales drenantes para conseguir una máxima infiltración de agua a los acuíferos. <p>Secuencia de programación</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La ejecución del aparcamiento. 2. La ejecución del resto de dotaciones. El resto de dotaciones se podrían ejecutar de manera simultánea a la urbanización de los viales, en cualquier caso, para su puesta en funcionamiento de estas dotaciones los viales tendrán que estar operativos. <p>Características y trazado de los servicios</p> <p>Para su ubicación entre suelo urbano, la conexión a los servicios generales ya se encuentra ejecutada en las calles de la Creu y de Cardenal Despuig. Únicamente ampliar la red que da luz al aparcamiento y ampliar la red de pluviales en este punto, de acuerdo con el plano URB-OR-01.2</p> <p>Condiciones de estética, integración paisajística y ambiental</p> <ul style="list-style-type: none"> - La disposición de los espacios libres de edificación en la parcela tendrá que facilitar una mayor integración del equipamiento en el entorno. - Utilizar tipologías y cromatismo de las construcciones propias del equipamiento propuesto, aunque teniendo en cuenta el entorno que le rodea. - En los ajardinamientos se harán servir preferentemente especies de vegetación autóctona. - Las farolas tendrán que encaminar adecuadamente la emisión de la luz en el suelo, para evitar la contaminación lumínica. - Soterrar el cableado y el resto de instalaciones técnicas. - Durante el tiempo que dure la obra se tendrán que adoptar las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes (aceites, hidrocarburos, etc) tanto de manera accidental como para llevar a cabo los trabajos de mantenimiento de la maquinaria utilizada para ejecutar la obra. - La edificación principal del equipamiento asistencial dará fachada a la calle Cardenal Despuig, de acuerdo con las condiciones de edificación del artículo 100 para la zona A2.

Asimismo, se adjuntan dos planos a la ficha del sector: URB-OR-01-1 y URB-OR-01-2.

- También se prevé que para recoger la ordenación detallada del Sistema General en Suelo Rústico SG-IF2-1 propuesto se cree un Anexo II. Sistemas Generales en Suelo Rústico, en el que se incorporará la siguiente ficha:

Anexo II. Sistemas Generales en Suelo Rústico.

IDENTIFICACIÓN

TIPO	INFRAESTRUCTURA	NOMBRE DEL ESPACIO	APARCAMIENTO CARRER MAJOR	CÓDIGO	SG-IF2-1
------	-----------------	--------------------	---------------------------	--------	----------

LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONES

SITUACIÓN	Carrer Cantó des Càrritx 21
-----------	-----------------------------



REF. CATASTRAL	6830021DE9063S0001W1
SUPERFICIE	160 m2
COORDENADAS UTM	X: 496903,41 Y: 4402778,57
CONTEXTO	Zona rural ubicada en la parte posterior de las calles Major y Cantó des Càrritx

ORDENACIÓN URBANÍSTICA

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo rústico
ORDENACIÓN	AT-H Área de Transición de Armonización Usos - Según las características materiales. Uso global: Dotacional - Según su utilización: Uso público. - Según la titularidad: Uso de dominio público. - Según su funcionalidad: Uso de comunicaciones. Uso de aparcamiento de vehículos Condiciones de implantación Según IF2
CATÁLOGO	No
ASIGNACIÓN GESTIÓN DEL SUELO	Público
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Público (compromiso de donación)

DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN TIPOLOGÍA	Aparcamiento
-----------------------	--------------

Finalmente, se prevé en la cartografía del planeamiento de las NS de Campanet la modificación de los planos siguientes:

- Suelo urbano zonificaciones y catálogo. Plano A2b (escala 1:1000).
- Suelo urbano zonificaciones y catálogo. Plano A3 (escala 1:1000).
- Suelo urbano zonificaciones y catálogo. Plano B3 (escala 1:1000).
- Suelo rústico zonificaciones y catálogo. Plano 03 (escala 1:5.000).

3. Evaluación de los efectos previsibles

La modificación puntual de las NS de planeamiento de Campanet prevista afecta a una superficie total de 7.644 m², de la que 4.705 m² se ubican en suelo urbano y 2.939 m² en suelo rústico.

Los efectos negativos previsibles son:

- La ocupación del suelo rústico y cambio de uso del suelo por la instalación de infraestructuras y equipamientos, a pesar de que este suelo rústico se encuentra ubicado en parcelas de campos de cultivo con arbolado que se encuentran actualmente, en proceso de abandono o en parcelas ocupadas por vegetación de tipo herbáceo y arbustivo sin importancia significativa, también en proceso de abandono.
- Un aumento no significativo de la compactación del suelo y un mínimo movimiento de tierras.
- Afectación mínima a la calidad de la atmósfera por la generación de partículas en suspensión, de polvo, de gases de efecto invernadero y de ruido diurno como consecuencia de las obras vinculadas tanto en los aparcamientos como en los equipamientos propuestos.
- Desbroce y tala de las especies vegetales existentes en las parcelas afectadas, la mayoría de las que son flora herbácea ruderal típica de terrenos abandonados y degradados sin importancia significativa.
- Aumento del consumo de los recursos naturales como consecuencia de la ocupación del terreno, los consumos de energía y de agua para las obras y el funcionamiento de las infraestructuras de aparcamiento y los equipamientos.
- Aumento no significativo de los residuos de construcción y demolición, de los residuos de fracción vegetal durante las obras y de los residuos domésticos durante el funcionamiento de los equipamientos .
- Alteración del paisaje, en el caso del aparcamiento de la Calle Mayor, su visibilidad aumentará desde las parcelas que confrontan con su superficie. En el caso del aparcamiento de la calle de Sa Creu y la equipamiento asistencial de la calle del Cardenal Despuig se encuentran en el sur límite suroeste del casco urbano de Campanet por lo que las actuaciones tendrán cierta visibilidad desde fuera del casco urbano y mucha visibilidad desde la carretera terciaria Ma-2131.
- Molestias a la población por la generación de polvo, ruido y mayor tráfico de camiones y maquinaria como consecuencia de las obras puntuales.





Los efectos positivos previsibles son:

- La plantación de arbolado en los aparcamientos para generar sombra para los vehículos estacionados o su sustitución por marquesinas con placas fotovoltaicas dado que sus superficies superan los 1000 m².
- En el caso de la instalación de las marquesinas con las placas fotovoltaicas, generación de energía que podría servir de autoabastecimiento para el alumbrado y otros servicios dependientes de electricidad.
- Aumento de la permeabilización del suelo de los aparcamientos respecto al asfalto existente por la implantación de pavimentos drenantes en toda la superficie no dedicada a la circulación.
- Respecto a la población, se mejorará la dotación de equipaciones de la población local e insular así como la accesibilidad y de la movilidad en el casco urbano gracias a los aparcamientos.

La modificación puntual de las NS de planeamiento de Campanet prevista afecta a un reducido ámbito territorial y no se han detectado problemas ambientales significativos y supondrá una mejora en la movilidad y accesibilidad tanto de vehículos como de peatones en el casco urbano de Campanet con la instalación de los 2 aparcamientos propuestos. Así mismo, se dotará con una nueva equipamiento administrativa a la oficina de la policía municipal y con una nueva equipamiento asistencial para la tercera edad a nivel supramunicipal para atender las necesidades previstas ante el aumento del envejecimiento de la población.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se han realizado consultas a las siguientes administraciones previsiblemente afectadas por la propuesta de modificación puntual de las NS del Planeamiento de Campanet:

- Servicio de Estudios y Planificación y de Aguas Superficiales de la Dirección General de Recursos Hídricos.
- Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Dirección General de Territorio y Paisaje.
- Servicio de Protección de Especies del Departamento de Medio natural de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Dirección General de Energía y Cambio Climático de la Consejería de Transición Energética, Sectores Productivos y Memoria Democrática.
- Dirección General de Emergencias e Interior de la Consejería de Presidencia, Función Pública e Igualdad.
- Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Salud y Consumo.
- Dirección Insular de Territorio y Paisaje del Departamento de Territorio del Consell Insular de Mallorca.
- Dirección Insular de Urbanismo del Departamento de Territorio del Consell Insular de Mallorca.
- Dirección Insular de Movilidad del Departamento de Movilidad e Infraestructuras del Consell Insular de Mallorca.

A día de hoy dentro del expediente constan los informes de la Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Salud y Consumo, de la Dirección General de Emergencias e Interior de la Consejería de Presidencia, Función Pública e Igualdad, del Servicio de Protección de Especies del Departamento de Medio natural de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad y del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Dirección General de Territorio y Paisaje.

En fecha 23 de junio de 2021, la Dirección General de Emergencias e Interior de la Consejería de Presidencia, Función Pública e Igualdad informó lo siguiente:

Conclusión

Una vez examinada la documentación, se considera que la modificación puntual de las NS de planeamiento de Campanet, se puede informar favorablemente, dado que las modificaciones introducidas no suponen riesgos para las personas y bienes que tenga que tener en cuenta la Protección Civil.

En fecha 30 de junio de 2021, la Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Salud y Consumo informó lo siguiente:

Se informa que las modificaciones incluidas en la documentación de referencia no suponen una afección negativa al ámbito de la Salud Ambiental siempre que se cumpla la normativa vigente en lo referente a emisiones a la atmósfera (ruidos y partículas).

En fecha 9 de julio de 2021, el Servicio de Protección de Especies del Departamento de Medio natural de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad informó lo siguiente:

Conclusión

Por todo esto, informo favorablemente sobre la modificación puntual de las NS de planeamiento del TM de Campanet.

En fecha 23 de julio de 2021, el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Dirección General de Territorio y Paisaje informó

lo siguiente:

Conclusión

Examinado el contenido de la modificación, esta no afecta aspecto alguno de la ordenación urbanística o territorial sobre el que, en función de las competencias que ostenta, tenga que pronunciarse esta Dirección General, por lo que no procede señalar observación alguna sobre la misma.

5. Análisis de los criterios del anexo V de la Ley 21/2013

Una vez analizados los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, no se prevé que la modificación puntual de las NS del planeamiento de Campanet pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente considerando las características de la modificación puntual y su reducida dimensión.

Por la documentación presentada se considera que se han establecido algunas medidas correctoras destinadas a corregir efectos potenciales adversos sobre el medio ambiente, así mismo el documento ambiental estratégico presenta un Programa de Vigilancia Ambiental (PVA). En el PVA se indica que para cada medida propuesta se presentarán unos indicadores de realización, una frecuencia de comprobación, unos valores umbrales y unas acciones correctivas en el supuesto de que las medidas no obtengan el resultado deseado. Sin embargo, todos estos datos no quedan reflejados finalmente en el PVA.

La modificación en sí misma, no supone impactos negativos significativos, transfronterizos ni se prevé que tenga efectos acumulativos.

Conclusiones del informe ambiental estratégico

Primero: No sujetar a evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación puntual de las NS de planeamiento del TM de Campanet (Mallorca), dado que no se prevé que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, siempre y cuando se cumplan las medidas y el programa de vigilancia ambiental propuestos que figuren en el documento ambiental estratégico y los condicionantes siguientes:

- El Programa de Vigilancia Ambiental (PVA) tendrá que incluir unos indicadores claros y específicos para hacer el seguimiento objetivo de la efectividad de las medidas propuestas, así como sus valores umbrales, la frecuencia de comprobación de las medidas y las actuaciones que se llevarán a cabo en el supuesto de que las medidas no obtengan el resultado deseado. Se tendrá que enviar a la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares (CMAIB) el Plan de Vigilancia Ambiental una vez enmendado con las indicaciones anteriores.

Además, se recomienda que:

- De acuerdo con el artículo 60.8 del PHIB: «Las nuevas grandes superficies tradicionalmente impermeables, como por ejemplo aparcamientos, instalaciones deportivas y de ocio, adoptarán sistemas de drenaje sostenible que minimicen el impacto de las aguas pluviales en las redes de saneamiento y drenaje y, a su vez, permitan el almacenamiento para un uso posterior o la reincorporación al medio.» En la modificación puntual propuesta, en el artículo 112.4 párrafo 6 y en el anexo I, Condiciones de implantación de la ordenación de aparcamientos (IF2), punto 6, se indica que «Los pavimentos de los que no estén dedicados a la circulación de los vehículos tendrán que ser de materiales drenantes para conseguir la máxima infiltración de agua a los acuíferos». Para una implantación más ambiciosa se tendría que valorar que la totalidad de los aparcamientos sea con pavimentos permeables o, en su defecto, se recojan las aguas pluviales para su uso posterior o la reincorporación al medio.
- En los aparcamientos, se prevea la infraestructura necesaria que posibilite la instalación futura de un punto de recarga de vehículos eléctrico por cada 5 plazas.

Así mismo, se recuerda que:

- De acuerdo con la Norma 58.1.c del PTIM Criterios generales para implantar nuevos equipamientos, se tiene que realizar un estudio que justifique la idoneidad de la ubicación propuesta del equipamiento asistencial del hogar residencial de la tercera edad si este tiene que ser de ámbito supramunicipal, en el que se tendrá que analizar previamente la escala y la población a la que tendrá que prestar servicio, así como la accesibilidad al nuevo equipamiento de todos los núcleos a los que preste servicio, la medida y población de los núcleos afectados, con preferencia por el núcleo a los que presta servicio, la proximidad entre equipamientos existentes y la proximidad al mayor número posible de población al que presten servicio.
- Respecto a la legalización de los dos aparcamientos ya ejecutados corresponde al Ayuntamiento de Campanet comprobar si se dan los requisitos exigidos por la normativa urbanística para su legalización una vez aprobada la modificación puntual. En todo caso, se tiene que tener presente que habrá que cumplir el art. 60.8 del PHIB, el artículo 112 de las NNSS y la presente evaluación ambiental en cuanto a pavimentos permeables, el alumbramiento, los puntos de recarga eléctrica por vehículos eléctricos, y las marquesinas con las placas fotovoltaicas, además de las indicaciones técnicas propuestas de integración paisajística.
- En el caso del aparcamiento de la calle Mayor, se tiene que valorar el tratamiento urbanístico como una sola infraestructura de





aparcamiento, en vez de distinguir entre una parte en suelo urbano (1.579 m²) y una pequeña parte (160 m²) como sistema general en rústico. No obstante, en el caso de mantenerse la clasificación de suelo rústico, el proyecto de aparcamiento se tendrá que someter a evaluación de impacto ambiental simplificada, puesto que se incluiría dentro del anexo 2 del Decreto Legislativo 1/2020, en el grupo 4 Proyectos de infraestructuras, punto 4 Aparcamientos y marinas secas en suelo rústico. Esta evaluación de impacto ambiental tendrá que evaluar tanto los posibles potenciales impactos del desmantelamiento del aparcamiento ya ejecutado como también los impactos de las obras y funcionamiento del nuevo aparcamiento que se proyecte que tiene que cumplir con las indicaciones de la modificación puntual propuesta.

- En el caso del aparcamiento de la calle de Sa Creu, no estará sometido a evaluación de impacto ambiental dado que se ubicará, una vez aprobada la modificación puntual, en suelo urbanizable directamente ordenado.

- Para el futuro proyecto de la edificación prevista como equipamiento asistencial destinada al hogar residencial para la tercera edad, este tendrá que disponer de sistemas de recogida de lluvias, siempre que sea viable, así como también se tendrá que implantar un sistema de redes separativas de pluviales y residuales de acuerdo con el artículo 60 del PHIB.

- Para dar cumplimiento al artículo 112.4 punto 5 de las Ordenanzas particulares de zona de infraestructuras de la modificación puntual propuesta respecto a las condiciones de implantación de aparcamientos y al artículo 53.3 de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética de las Islas Baleares dado que ambos aparcamientos tienen una superficie superior a 1.000 m², en sus futuros proyectos se tendrá que tener en cuenta que se tendrán que instalar marquesinas cubiertas de placas fotovoltaicas, que servirán para autoabastecer de energía eléctrica el alumbrado del aparcamiento y los puntos de recarga de vehículos libres de emisiones. En el supuesto que por razones técnicas justificadas no se pudiera ejecutar la instalación de las marquesinas con las placas fotovoltaicas, se sembrará arbolado en la proporción de un árbol cada cuatro plazas de aparcamiento de manera homogénea.

- Respecto a los futuros proyectos de infraestructuras de aparcamiento y de la equipamiento asistencial de la calle Cardenal Despuig, se tendrán que sembrar barreras vegetales perimetrales en los dos aparcamientos y en la parcela del equipamiento asistencial, para disminuir el impacto visual desde la carretera Ma-2131 y desde las parcelas colindantes con las parcelas afectadas por la modificación puntual y permitir su integración paisajística con el entorno próximo, tal como determina con el punto 5 del artículo 112.4, en la redacción propuesta, de las NS de planeamiento de Campanet sobre condiciones de implementación de aparcamientos. Las barreras vegetales se tendrán que componer por especies arbóreas autóctonas, de hoja perenne, de bajo requerimiento hídrico y con suficiente anchura de copa para dar suficiente sombra a los vehículos, en el caso de los aparcamientos. La altura de la barrera vegetal tiene que ser suficiente para poder ocultar las marquesinas de los aparcamientos y la planta baja del equipamiento asistencial.

- El alumbrado de los futuros proyectos de aparcamiento se tendrá que adaptar a las determinaciones que le sean aplicables de la Norma 44.1 de Contaminación Lumínica del PTIM. Las luminarias tendrán que ser de bajo consumo.

- De acuerdo con los artículos 64, 65 y 66 de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética de las Islas Baleares y dado que los dos aparcamientos superan las 40 plazas, los futuros proyectos de aparcamiento tendrán que tener en cuenta la instalación de, como mínimo, dos puntos de carga para vehículos eléctricos y dos plazas de uso exclusivo de vehículos libres de emisiones por cada aparcamiento.

- De acuerdo con el artículo 31 de la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de carreteras de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, se tendrá que obtener una autorización si las obras de las infraestructuras y los equipamientos de las calles de Sa Creu y del Cardenal Despuig afectan a la ATP de carreteras resultando después de esta cesión para que se puedan realizar las obras de las infraestructuras y los equipamientos de las calles de Sa Creu y del Cardenal Despuig. También se tendrá que obtener un informe favorable de carácter preceptivo de la Dirección Insular de Carreteras antes de la puesta en marcha de la actividad de aparcamiento de la calle de Sa Creu.

Segundo. Se publicará el presente informe ambiental en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de acuerdo con lo que dispone el artículo 31.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y se dará cuenta al Pleno de la CMAIB y al Subcomité de Evaluaciones Ambientales.

Tercero. El informe Ambiental Estratégico no será objeto de ningún recurso, sin perjuicio del que, si es necesario, proceda en vía administrativa o judicial ante el acto de aprobación del plan o programa, en este caso la modificación puntual, de acuerdo con lo que dispone el artículo 31.5 de la Ley 21/2013.

Cuarto.- Esta propuesta de resolución se emite sin perjuicio de las competencias urbanísticas, de gestión o territoriales de las administraciones competentes y de las autorizaciones o informes necesarios para la obtención de la autorización.

Palma, 21 de septiembre de 2021

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

