

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

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

**10398**

*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 del Plan Parcial de Ordenación «sa Font Seca» - P1 – de Bunyola (168e/2020)*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 3 de junio de 2021, 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 del Plan Parcial de Ordenación «sa Font Seca» - P1 – de Bunyola, en los términos siguientes:

##### 1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

La modificación del PP se tramita como una evaluación ambiental estratégica simplificada por estar incluida en el supuesto del artículo 12.4 del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto (en lo sucesivo, TRLAIB).

El procedimiento a seguir es el establecido en los artículos 29 a 32, ambos incluidos, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (en lo sucesivo, LAA), con las particularidades que prevé el TRLAIB.

##### 2. Descripción y ubicación del plan

El Plan Parcial que se propone modificar fue aprobado por la Comisión de Urbanismo de las Islas Baleares en fecha 8 de mayo de 1985.

Según la memoria de la modificación presentada, cuando se aprobó el PP ya se habían ejecutado gran parte de los viales y algunas edificaciones, y durante los diez años siguientes, en la parte norte de la carretera PM-114 de s'Esglaieta, se fueron realizando parte de las obras de urbanización mediante proyectos independientes sin que fuera aprobado el correspondiente proyecto de urbanización. Así mismo, se señala que durante estos primeros años se habían ido construyendo edificaciones sin las correspondientes licencias municipales.

La Comisión Insular de Urbanismo de Mallorca en fecha 26 de febrero de 1999 aprobó la modificación del Plan Parcial.

En fecha 25 de julio de 2001 se aprobó el proyecto de urbanización. Este proyecto se dividía en dos partes o etapas:

-La zona situada en el norte de la carretera 114 de Santa María a Esporles (etapa I), que se encontraba casi totalmente urbanizada, con pequeñas desviaciones respecto de los viales previstos en el Plan Parcial. Se hace constar que «más que una urbanización de nueva planta se trataba de la legalización de la mayoría de las obras realizadas».

-La segunda zona, la situada en el sur de la carretera (segunda etapa), era objeto de nueva urbanización.

Las obras de urbanización finalizaron el 20 de noviembre de 2007 pero no fueron recepcionadas por el Ayuntamiento dado que los servicios técnicos municipales informaron de la existencia de deficiencias a subsanar (informes de 17 de enero de 2010 y 16 de mayo de 2013).

Se indica que, después de numerosas conversaciones entre la Junta de Compensación y el ayuntamiento y otros particulares afectados, el Pleno del Ayuntamiento en fecha 27 de marzo de 2015 acordó que recepcionaría parcialmente la urbanización siempre que se ejecutaran determinadas obras según el informe municipal.

Una vez ejecutadas estas obras, en fecha 22 de enero de 2018, se solicitó al Ayuntamiento la recepción parcial de las obras de urbanización, justificando aquellas obras que no se habían podido ejecutar y que se tendrían que incluir en una posterior modificación del planeamiento.

El Ayuntamiento denegó la recepción parcial de la urbanización en base al informe del arquitecto técnico municipal de fecha 31 de julio de 2019. Se indica que en este informe se solicita una modificación puntual del Plan Parcial que recoja determinados cambios.

Según la memoria de la modificación presentada, esta tiene por objeto solucionar una situación urbanística anómala originada años atrás y legalizar las obras ejecutadas para resolver varios problemas surgidos por la recepción de las obras de urbanización.

No obstante lo anterior, la modificación del PP va más allá de esta vocación legalizadora, como se puede ver en las actuaciones que se proponen (numeradas según numeración del DAE) y que se pueden agrupar en tres grupos diferentes:

-Modificaciones para legalizar actuaciones ya ejecutadas

+Actuación 1. Ampliación (55 m<sup>2</sup>) del trazado de un paso peatonal, entre dos solares, sobre un espacio libre privado. Se justifica en que alargando el trazado del paso se reduce la pendiente excesiva y se consigue que el paso sea practicable. Ya está pavimentado. Se produce un cambio de calificación de espacio libre privado a peatonal.

+Actuación 2. Reajuste aparcamiento público. Para adaptar el aparcamiento público a la topografía del terreno se ejecutó en dos alturas y con accesos independientes. En la parte más elevada se accede mediante una rampa, y para la unidad inferior se modificó el acceso, de forma que se entra al mismo nivel que la calle, para lo cual fue necesario ampliar la superficie de acceso del aparcamiento (141 m<sup>2</sup>). Esta superficie formaba parte del espacio de las casas de sa Font Seca.

Se propone el cambio de calificación de zona de acceso en las casas de sa Font Seca a zona de acceso al estacionamiento, coexistiendo ambos accesos a las casas y al aparcamiento tanto para peatones como para vehículos. Ya está pavimentado. Se indica que con la calificación del planeamiento vigente también se preveía su pavimentación.

+Actuación 5. Cambio de calificación de una parte de espacio libre de dominio y uso público a residencial extensiva baja I al haber sido ocupados por una vivienda. Según la memoria de la Modificación del Plan Parcial, se trata de una infracción, «igual que hay otras dentro del sector», que se pretende legalizar con la modificación propuesta. Se indica que la superficie de espacio libre de dominio y uso público se reduce a 155,47 m<sup>2</sup>, superficie que pasa a incrementar el solar 4.

+Actuación 7. Cambio de calificación de 626,19 m<sup>2</sup> de red viaria- aparcamiento público (197,88 m<sup>2</sup> de aparcamiento y 428,31 m<sup>2</sup> de viales) a equipación social-deportiva para modificar la alineación de una parcela de equipación social-deportiva para evitar tener que demoler construcciones existentes dentro de la zona que el PP recoge como vial.

+Actuación 8. Establecimiento de una servidumbre de paso por dentro de una parcela edificable para permitir el acceso a los servicios implantados fuera del trazado del paso de servicios.

+Actuación 10. Uno de los usos que se propone añadir dentro de los usos permitidos en las antiguas casas de la posesión de «sa Font Seca» es el de restauración, pero según el DAE este uso (restaurante y celebración de acontecimientos) ya se está llevando a cabo.

-Modificaciones para legalizar actuaciones ya ejecutadas y que, a la vez, requieren de modificaciones que permitan ejecutar actuaciones futuras para solucionar la situación creada por la actuación ya ejecutada:

+Actuación 3. Modificación del trazado de un paso de servicios de aguas fecales y pluviales previsto en el PP para permitir la evacuación por gravedad. Esta propuesta tiene por objetivo regularizar la situación de una vivienda que se construyó sin respetar la zona de retroceso de 3 m.

+Actuación 6. Cambio de trazado de un tramo de un paso de servicios por haber sido ocupado por una edificación. Se cambia la calificación de espacio libre de dominio y uso público en zona residencial extensiva I.

Se propone delimitar otro tramo como de servicios (cambio de calificación de zona residencial extensiva I a espacio libre de dominio y uso público).

+Actuación 12. Modificación de retrocesos en la zona residencial tipo II. La memoria de la «Modificación» presentada señala que «al objeto de legalizar la vivienda de la parcela 12 del Plan Parcial, se modifica el apartado F del artículo 9 del Plan Parcial. Se trata de una vivienda que está construida hace más de 15 años y que no respetó los 5 metros de distancia de la edificación al paso peatonal, según manifiesta el propietario se consideró el vial peatonal como lateral. Por ello se modifica el apartado F del artículo 9 [...]».

-Modificaciones de ordenación proyectada hacia el futuro:

+Actuación 4. Supresión de un vial peatonal de 499,60 m<sup>2</sup> que, por sus características topográficas, no puede cumplir con la normativa de accesibilidad.

El espacio ocupado por el vial peatonal proyectado pasa a integrarse al espacio protegido de las casas de sa Font Seca. A cambio, la propiedad cede una parcela de 4.384,89 m<sup>2</sup> calificada de espacio libre privado, más otra de 255 m<sup>2</sup>, que pasarán a calificarse como equipación pública municipal, y se compromete a constituir servidumbre de las cañerías de pluviales que pasan por la propiedad.

+Actuación 9. Reajuste de superficies de zona verde pública (3.383 m<sup>2</sup>) y zona residencial (53 m<sup>2</sup>) por incremento de superficie derivado de una mayor precisión cartográfica.

+Actuación 10. Ampliación de los usos permitidos en las antiguas casas de la posesión de «sa Font Seca».

Los usos permitidos según el artículo 15 del Plan Parcial son: residencial, comercial, recreativo, asistencial, religioso, social y cultural.

Con la modificación propuesta, en el uso residencial ya previsto se añade «unifamiliar y plurifamiliar», y se añaden los siguientes usos: turístico, sanitario, docente y restauración.

Además, según el cuadro de la página 38 del documento ambiental presentado, se incluye dentro de los usos propuestos el de restauración, respecto del que indica que «no estaba específicamente definido» dentro de los usos permitidos vigentes (igual que se indica respecto del uso turístico que se propone añadir dentro de los usos admitidos). Sin embargo, el documento ambiental señala que actualmente ya se realizan actividades de servicio de restaurante (incluyendo la celebración de acontecimientos).

+Actuación 11. Modificación de los parámetros de edificación de la parcela de equipación social-deportiva. Se propone incrementar determinados parámetros de la equipación social-deportiva, equiparándolos al de la equipación comercial ubicada en la misma isleta. Los incrementos que se proponen son los siguientes:

| parámetro                          | Art. 11 Plan Parcial                | propuesta                          |
|------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| coef. de aprovechamiento neto máx. | 0,15 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | 0,4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| Altura edificable máxima           | 5 m y sótano + 1 planta             | 8 m y sótano + 2 plantas           |
| Ocupación máxima del solar         | 15%                                 | 40%                                |

El ámbito del PP que se propone modificar es el P1 «sa Font Seca» en el término municipal de Bunyola, con una superficie de unos 361.000 m<sup>2</sup> clasificados por el PGOU vigente como suelo urbanizable.

La carretera Ma-1140, de Palmanyola a s'Esglaieta, divide el ámbito del PP en dos partes (la parte más extensa, en el norte; y la otra, en el sur de la carretera). Las modificaciones que se proponen solo van referidas al ámbito que queda en el norte de la carretera.

El ámbito del PP que queda en la parte norte de la carretera Ma-1140, cuenta con una parte urbanizada y parcialmente edificada y una parte que está en situación de suelo rural (espacio verde público); y está rodeado por terrenos clasificados como suelo rústico, y parte de ellos con la calificación de ANEI y ARIP. En cambio, la parte que está en el sur de la carretera está rodeada por sol urbano (Palmanyola).

Las modificaciones del PP se plantean en la parte que queda al norte de la carretera Ma-1140. Se trata de unos terrenos con fuerte pendiente junto a zonas de suelo rústico protegido (ANEI, ARIP), que limita con la delimitación de la Sierra de Tramontana como Paisaje Cultural por la UNESCO, y está situado a menos de 1 Km de la delimitación de la sierra de Tramontana como Paraje Pintoresco. Esta parte alta de la urbanización se encuentra en un entorno que según el plano n.º 3 del PTIM tiene un grado de valoración paisajística, alto, muy alto o extraordinario.

Unos 60.000 m<sup>2</sup> de los terrenos situados en la parte más alta del ámbito del PP están calificados como espacio libre de dominio y uso público (verde público).

De estos terrenos, los situados más al norte y en una posición más elevada, están cubiertos por chaparral (pastoreo-matorral), sin formación arbolada, con riesgo de incendio forestal moderado según el visor de la IDEIB; el resto, entre estos y la zona urbanizada, están cubiertos por bosque y chaparral, considerados dentro de las zonas de alto riesgo de incendios forestales (ZAR) como de riesgo muy alto y como de riesgo de incendios forestales muy alto según el mapa de riesgo de incendios del IV Plan General contraincendios forestales de las Islas Baleares (2015-2024)

La mayor parte de la zona urbanizada está considerada sin riesgo de incendios forestales (IV Plan 2015-2024). No obstante, unos 14.600 m<sup>2</sup> calificados como zona residencial se ubican dentro de las zonas de alto riesgo de incendio forestal (ZAR) como de riesgo muy alto de incendio forestal y también según el IV Plan.

Aproximadamente unos 7.000 m<sup>2</sup> de este espacio libre de dominio y uso público (verde público) se ubican dentro del espacio de relevancia ambiental «ZEPA-ES0000440 -Des Teix al puig de ses Fites», que se extiende por el norte y noroeste del ámbito del PP; y en una franja de unos 5.000 m<sup>2</sup> se localizan los hábitats de interés comunitario Cneoro tricocci-Ceratonietum siliquae y Hypochaerido-Brachypodietum retosa.

Todo el ámbito del PP está dentro de zona de protección electrocución avifauna.

En cuanto a las especies presentes en el ámbito del PP, según el código 5 x 5 de las cuadrículas 1781 y 1791 del bioatlas del visor de la



IDEIB, son de presencia segura, entre otros, el águila perdicera (*Aquila fasciata*) y el milano real (*Milvus milvus*) - especies catalogadas y amenazadas, no endémicas -; y el águila calzada (*Aquila pennata*) y el sapo balear (*Bufo balearicus*), entre las especies catalogadas y no amenazadas. El palmito (*Chamaerops humilis*), especie catalogada -no amenazada, aparece como de presencia segura.

En la cuadrícula 1781 con código 1x1 se relacionan como de presencia segura el cuco (*Cuculus canorus*), el dragón (*Tarentola mauritanica*), el hormiguero, el passaforadí y la abubilla (*Upupa epops*), entre las especies de fauna catalogadas y no amenazadas. Entre las especies vegetales se recoge la mata balear (*Teucrium balearicum*), especie endémica balear catalogada-no amenazada.

En la cuadrícula 1791 con código 1x1 no se relaciona ninguna especie catalogada ni amenazada.

El ámbito del PP no está afectado por ninguna área de riesgo potencial significativo de inundaciones ni por ninguna llanura de inundación.

Al este se localiza el torrente de Raixa (a unos 800 metros), que en su discurrir confluye con el torrente de Bunyola. El punto más próximo de la llanura geomorfológica de inundación del torrente de Bunyola se sitúa a unos 900 metros del ámbito.

Según se visualiza en el visor de la IDEIB, dentro del ámbito del PP se localiza un pozo de abastecimiento urbano.

El ámbito del PP se ubica sobre la masa de agua subterránea 1807M1 (Esporles). Es un acuífero profundo en buen estado cuantitativo y químico, y buena calidad en cuanto a salinidad y nitratos, sin que se hayan detectado sustancias prioritarias. Está en estado de mantenimiento. Es una masa no vulnerable a la contaminación por nitratos. La vulnerabilidad de acuíferos es moderada.

La práctica totalidad del espacio libre de dominio y uso público (verde público) en el norte del ámbito confronta con APR incendios, y también una franja de la zona residencial contigua a este.

Gran parte del ámbito situado en el norte de la carretera confronta con APR de erosión y de deslizamiento. Se ubica, según el PTIM, dentro de la UP 4 Unitat paisajística 4: Badia de Palma y Pla de Sant Jordi.

### 3. Evaluación de los efectos previsibles

Respecto de las modificaciones que se proponen para legalizar actuaciones ya ejecutadas, el DAE señala que no se han detectado efectos negativos, ni indicios de que se hubieran podido producir. También indica que no se ha detectado la necesidad de medidas correctoras específicas ni mejoras ambientales, ni tampoco la necesidad de seguimiento ambiental.

Las actuaciones que en su caso se autoricen en el futuro en el marco de las modificaciones que se proponen, previsiblemente supondrán un aumento de la ocupación y transformación del suelo y del impacto paisajístico, al incrementar las calificaciones urbanísticas con aprovechamiento urbanístico, y prever el incremento de la edificabilidad, de la altura, número de plantas, etc., en lugares abiertos o de visibilidad considerable; afecciones a las especies; incremento de la demanda de recursos ambientales básicos (agua, depuración, energía y residuos) del ruido, de la movilidad, del riesgo de incendios, como consecuencia de la introducción de nuevos usos/ampliación de los existentes, entre otros.

Es importante tener en cuenta que ni el Plan Parcial originario ni el proyecto de urbanización aprobado fueron objeto de evaluación ambiental dado que son anteriores a la entrada en vigor de la normativa ambiental que estableció la obligación de realizar la evaluación ambiental respecto de estos instrumentos urbanísticos.

### 4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 30.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la CMAIB consultó a las siguientes administraciones públicas:

- Servicio de Estudios y Planificación y Servicio de Aguas Subterráneas de la Dirección General de Recursos Hídricos de la Consejería de Medio Ambiente y Territorio.
- Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo del Departamento de Medio Natural. Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad de la Consejería de Medio Ambiente.
- Servicio de Protección de Especies del Departamento de Medio natural. Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad de la Consejería de Medio Ambiente.
- Servicio de Planificación al Medio Natural de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad. Consejería de Medio Ambiente.
- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Dirección General de Energía y Cambio Climático de la Consejería de Transición Energética y Sectores Productivos.
- Dirección General de Emergencias e Interior de la Consejería de Administraciones Públicas y Modernización.
- Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Salud y Consumo.





- Dirección Insular de Urbanismo del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca.
- Dirección Insular de Territorio y Paisaje del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca.
- Dirección Insular de Infraestructuras y Movilidad del Departamento de Movilidad e Infraestructuras del Consell de Mallorca.
- Dirección Insular de Medio Ambiente del Departamento de Sostenibilidad y Medio Ambiente del Consell de Mallorca.
- Dirección Insular de Patrimonio del Departamento de Cultura, Patrimonio y Política Lingüística del Consell de Mallorca.

En respuesta a las consultas formuladas, las administraciones que se han pronunciado, según los informes que constan a día de hoy dentro del expediente, son:

El Servicio de Planificación de la Dirección General de Emergencias e Interior. En el informe propuesta de este Servicio, de fecha 15 de enero de 2021, se hacen las consideraciones técnicas siguientes:

«1. No hay ninguna implicación del Plan Especial para hacer frente al riesgo de transporte de mercancías peligrosas (MERPEBAL) ni del Plan Especial para hacer frente al riesgo sísmico (GEOBAL) en el ámbito del Plan Parcial. Aun así, se recuerda que Bunyola es un municipio obligado a elaborar un Plan de emergencia sísmica, según el GEOBAL.

No hay ninguna implicación del Plan Especial para hacer frente al riesgo de inundación (INUNBAL) en el ámbito del Plan Parcial.

En cuanto al riesgo de incendio forestal, la mitad norte de la urbanización linda con una zona de riesgo muy alto definida tanto por el Plan Especial para hacer frente al riesgo de incendio forestal (INFOBAL) como por el IV Plan de defensa contra los incendios forestales. Esta situación se mantiene desde el año 1995 en el que el Ayuntamiento inició las tareas para legalizar la urbanización que ya existía 10 años atrás.

No hay industrias SEVESO que afecten el ámbito del Plan parcial.»

El informe concluye que «Una vez examinada la documentación, se considera que la modificación del Plan Parcial de Sa Font Seca, se puede informar favorablemente dado que no incrementa el riesgo hacia las personas y bienes que ya existía previamente.

En cuanto al riesgo de incendio forestal, es importante recordar que se tiene que mantener una franja de seguridad de 30 m en la zona lindante con la urbanización, según establece la Directriz Básica de planificación de protección civil de emergencia por incendios forestales, aprobada por RD893/2013, de 15 de noviembre.»

El Servicio de Protección de Especies. En el informe emitido por este Servicio el 9 de febrero de 2021, registrado de entrada a la CMAIB en fecha 12 de febrero de 2021, se informa favorablemente la modificación del PP al considerar que «no es de prever que la modificación del Plan Parcial de ordenación pueda suponer un efecto negativo sobre las especies presentes en la zona».

El Servicio Jurídico de Urbanismo de la Dirección Insular de Urbanismo del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca (entrada a la CMAIB el 8 de marzo de 2021). En respuesta a la petición de informe de la CMAIB, se envía el informe emitido en el trámite del artículo 55.6 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, en el que se hacen varias consideraciones de carácter urbanístico. Se indica que hay varias modificaciones que no están justificadas, otras que no están grafiadas, y entre otros:

En cuanto a la modificación del artículo 15 del Plan Parcial para ampliar los usos permitidos en las antiguas casas de la posesión de «sa Font Seca», se indica que «con la modificación se propone incorporar el uso detallado de residencial plurifamiliar. El artículo 4 del Plan Parcial solo recoge la posibilidad del uso residencial en viviendas unifamiliares aisladas. (...) El uso residencial plurifamiliar no está justificado por esta modificación, teniendo en cuenta que en la regulación especial que se hace en las normas del Plan Parcial de este ámbito, por sus características, ya se contempla la existencia de 3 viviendas existentes.»

En cuanto a la modificación del artículo 11 - parámetros de edificación de la parcela de equipación social-deportiva -, se indica que «la modificación propuesta comporta un importante incremento de aprovechamiento urbanístico para esta zona donde todo el aprovechamiento es lucrativo». (...) Con la modificación número 7 ya se incrementa la superficie de esta parcela en 626,19 m<sup>2</sup> justificado en una modificación en la alineación de vial para solucionar el acceso a la equipación privada. (...) No queda claramente justificado cuál será la dotación que comportaría este incremento de aprovechamiento. Por otro lado la actividad urbanística tiene que estar siempre motivada y tiene que expresar los intereses generales a los que sirve, estos no quedan claramente justificados en la memoria.

No se ha analizado la relación que comportará este incremento en las edificaciones con el entorno y su integración paisajística. El cambio que se propone no queda suficientemente justificado.»

En cuanto a la propuesta del nuevo artículo 16 para regular la equipación pública propuesta, se indica que «habrá que revisar el régimen de usos propuestos en cuanto a los correspondientes a social-recreativo, puesto que no son usos previstos en el artículo 59 del RLOUS para las equipaciones dotacionales.»



Como consideración de carácter general, se indica que «hay que tener en cuenta que el PGOU de Bunyola está en proceso de revisión, y que las determinaciones del Plan Parcial tendrán que ser coherentes con lo que prevea el Plan General. Se tiene que tener en cuenta que las modificaciones propuestas comporten también cambios en el proyecto de reparcelación que se tendrá que ajustar.»

El Servicio de Salud Ambiental de la Consejería de Salud Pública y Participación. En el informe emitido por este Servicio en fecha 25 de febrero de 2021 se informa que «no se observan riesgos que puedan afectar a la salud pública».

El Servicio de Patrimonio Histórico del Consell de Mallorca. En el informe emitido por este Servicio, registrado de entrada en la CMAIB en fecha 10 de marzo de 2021, se concluye que «visto el ámbito consultado, informamos que no se detecta que existan elementos o valores en materia de patrimonio histórico competencia de este Departamento, puesto que no hay ningún elemento declarado BIC o BC.»

El Servicio de Ordenación del Territorio de la DI de Territorio y Paisaje del Consell de Mallorca. Este Servicio en fecha 24 de marzo de 2021 informa la propuesta con las siguientes observaciones:

Habría que incluir en los planos de la Modificación del Plan Parcial la acera perimetral en la zona deportiva E3 y E4, para permitir el acceso y el paso de peatones, teniendo en cuenta los criterios de accesibilidad en lo referente a las equipaciones recogido en las normas 57 y 58 del PTIM, así como los criterios de accesibilidad recogidos en el artículo 60.3 del Reglamento de la Ley 2/2014, de ordenación y uso del suelo para la isla de Mallorca.

Se sugiere incorporar algunas medidas correctoras para reducir el impacto paisajístico de las nuevas edificaciones así como de las modificaciones propuestas: limitar la ocupación y la impermeabilización de los solares y mantener en estado natural la parte de las parcelas no ocupadas por las edificaciones, etc.

En relación al impacto paisajístico de la modificación de los parámetros de edificación de la parcela destinada a Equipación social-deportiva y comercial, desde la calle Puig de Galatzó se propone la adopción de medidas correctoras como por ejemplo la plantación y mantenimiento de una barrera vegetal frondosa en el límite de la zona deportiva con la calle Puig de Galatzó, a base de especies vegetales arbóreas autóctonas y de bajo requerimiento hídrico.

Conviene mejorar la justificación de la adecuación de la movilidad generada por las modificaciones propuestas referentes a los nuevos usos propuestos en las casas de Sa Font Seca que previsiblemente aumentarían el aforo, la nueva equipación propuesta en la calle Puig de la Ofre y la mayor edificabilidad y ocupación de la parcela de uso Equipación-social y deportivo, y en caso necesario adoptar medidas para garantizar el acceso adecuado para peatones y vehículos.

Conviene reconsiderar la propuesta de calificación de espacio libre público en la zona verde de 556,16m<sup>2</sup> situada ante la nueva equipación y confrontando con la carretera de s'Esglaïeta, dado que es un espacio residual, confrontando con una carretera y carente de la centralidad y de buena accesibilidad que exigen las normas 57 y 58 del PTIM.

En lo referente a la incorporación del uso turístico en el artículo 15 que regula los usos permitidos en las antiguas casas de posesión de Sa Font Seca, hay que justificar el cumplimiento de la densidad máxima de población turística establecida en el artículo 16 y la disposición adicional novena del PIAT, teniendo en cuenta que el ámbito objeto del informe está situada una zona ZR1. El agotamiento de la densidad máxima de plazas turísticas en el ámbito de referencia mediante la implantación del uso turístico, tendría que comportar la delimitación como zona no apta para la comercialización de estancias turísticas en viviendas residenciales.

Así mismo se hacen las siguientes observaciones:

A título de sugerencia se propone modificar la calificación de la nueva parcela destinada a equipación para un espacio libre público por disponer de un espacio libre con dimensión y centralidad suficiente, dado que el espacio libre público existente está situado en la zona más elevada del ámbito del Plan Parcial, mayoritariamente con pendiente superior al 20% y con difícil acceso.»

El Servicio de Cambio Climático y Atmósfera. En el informe emitido por este Servicio en fecha 9 de abril de 2021 se hacen varias consideraciones, que son las que de forma resumida se indican a continuación:

En cuanto a la Ley de Cambio Climático y Transición Energética, indica que:

«La Ley de Cambio Climático y Transición Energética establece unos objetivos a conseguir tanto en la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, como en la mejora de la eficiencia energética, como en la penetración de energías renovables:

Objetivos de reducción de emisiones

- El 40% para el año 2030.
- El 90% para el año 2050.

#### Objetivos de eficiencia energética

- El 20% para el año 2030.
- El 40% para el año 2050.

#### Objetivos de Penetración de Energías Renovables

- El 35% para el año 2030.
- El 100% para el año 2050.»

Señala como condicionantes que se tienen que tener en cuenta los artículos de la Ley 10/2019: 18.1 y 2; 20.1 y 2; 23.1; 31.1,2,3,5 y 6; 32.2; 36.1; 42.1 y 2; 45; 53.1, 2, 3, 4, 5, 6,7, 8, 9; 54; 64.1,2 y 3; 65.1,2 y 3.

En cuanto a la adaptación a los efectos del cambio climático:

«En relación a los efectos del cambio climático se tienen que tomar en consideración los escenarios futuros de temperatura y otros índices climáticos esperados.

A tal efecto se estudiarán las proyecciones del cambio del clima. Especial interés tienen las elaboradas por la Agencia Estatal de Meteorología (AEMET), en base a los escenarios definidos en el Quinto informe del Panel de Expertos de Cambio Climático (IPCC) de las Naciones Unidas.

En el Quinto informe se han definido cuatro escenarios de emisión de gases de efecto invernadero. Son las llamadas Sendas Representativas de Concentración (RCP, por las siglas en inglés), RCP2.6, RCP4.5, RCP6.0 y RCP8.5. Se aconseja utilizar preferentemente para las proyecciones la Senda Representativa de Concentración RCP6.0. De gran utilidad es el visor de escenarios de la plataforma Adaptecca. Esta aplicación permite visualizar predicciones para municipio o para un área de territorio. Está elaborada por la Agencia Estatal de Meteorología siguiendo técnicas de regionalización estadística. <http://adaptecca.es/escenarios/>

Algunas medidas que se podrían considerar serían limitar al máximo aquellos elementos que generan la burbuja urbana y fomentar mecanismos naturales de control de la temperatura, como la evapotranspiración, mediante más arbolado, ajardinado, o cubierta vegetales, la disposición de calles y espacios públicos que favorezca la ventilación natural, además de conectar con la vegetación natural. Los jardines/zonas verdes tienen que favorecer especies vegetales presentes en el entorno para generar una extensión del entorno natural dentro del medio urbanizado.

El espacio público pensado se tendría que contemplar como un «refugio climático». Los refugios climáticos son espacios, cercados o al aire libre, donde las personas más vulnerables ante efectos del clima, como pueden ser olas de calor, se puedan refugiar durante las peores horas. Espacios climatizados o espacios al aire libre aireados, con agua y cobertura vegetal para fomentar la evapotranspiración y la sombra. Estos además tendrían que estar publicitados y en caso de olas de calor facilitar la llegada de las personas más vulnerables.»

Sobre calidad del aire:

«En la fase de obras se tendrían que tener en cuenta buenas prácticas para minimizar la contaminación atmosférica:

Conclusiones:

«1. Se tienen que tener presentes las obligaciones que establece la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, extraídos en el apartado de consideraciones. Sobre todo en cuanto a las equipaciones públicas, la eficiencia energética de edificaciones o la penetración de energías renovables.

Se tendrían que calcular las emisiones de CO<sub>2</sub> respecto de la situación actual existente, generadas tanto en la fase de construcción como en la fase de funcionamiento (movilidad generada e inducida, consumos de los edificios, alumbrado público y otros posibles consumos), y proponer un sistema de compensación de estas emisiones. Entre estas posibles medidas encontramos: instalación de energías renovables, inversión en proyectos de absorción de carbono, reducir el uso del vehículo de combustión privado a partir de medidas de movilidad sostenible, utilización de materiales de construcción sostenibles y de origen local, etc.

Encontraréis una herramienta para hacer estos cálculos en: [https://www.caib.es/sites/canviclimatic2/es/calculadora\\_de\\_co2\\_para\\_el\\_planeamiento/](https://www.caib.es/sites/canviclimatic2/es/calculadora_de_co2_para_el_planeamiento/)

En la fase de construcción se tendrían que tener en cuenta las mejores prácticas en obras para evitar al máximo la emisión de contaminantes.»

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

Se han analizado los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y se prevé que la modificación del plan pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

Características de la modificación del PP: la modificación prevé reducir superficies de calificaciones sin aprovechamiento urbanístico (mayoritariamente espacio libre privado) e incrementar otros con aprovechamiento urbanístico (equipación social-deportiva, equipación pública, etc.), en más de 6.000 m<sup>2</sup>; aumento de parámetros urbanísticos e implantación de nuevos usos.

Así pues, la modificación del PP establece el marco para la autorización de nuevos proyectos y otras actividades y el aumento de las dimensiones y el impacto eventual de los permitidos [incremento de la ocupación, de la edificabilidad y de la altura permitida; aumento de la capacidad de población; incremento de la demanda de recursos ambientales básicos (agua, depuración, energía y residuos), de la movilidad, impacto paisajístico, del riesgo de incendio forestal, afectación de especies y hábitats, etc.].

Características de los efectos y del área probablemente afectada:

Algunos de los efectos que se producirán sobre el medio ambiente, de ejecutarse los nuevos proyectos y actividades que ampara la modificación presentada, son seguros (impacto paisajístico significativo de las nuevas edificaciones/construcciones y/o ampliaciones permitidas por la modificación, incremento de la demanda de recursos ambientales básicos, alteración de la fauna y la flora, pérdida de hábitat, etc.) y parte de ellos irreversibles.

A los efectos de las modificaciones propuestas se acumularán también los efectos de la materialización del importante desarrollo urbanístico que posibilita el PP vigente, teniendo en cuenta que una parte considerable del suelo residencial del PP todavía no está edificado.

Las modificaciones propuestas incrementan el riesgo de incendio forestal, con el consiguiente riesgo para la salud humana y el medio ambiente.

Aunque la práctica totalidad de la parte urbanizada está considerada en el IV Plan General contraincendios Forestales 2015-2024 como sin riesgo de incendios, es una zona urbanizada sin ninguna diferenciación entre las zonas forestales que lo rodean y la parte de las parcelas no edificadas.

Además, la parte urbanizada está rodeada, en parte, por una zona de riesgo muy alto de incendio forestal (ZAR y según el IV Plan General) que también se extiende por dentro del ámbito del PP, coincidiendo en parte con zona residencial (con parcelas edificadas y sin edificar). Esta zona de riesgo muy alto de incendio forestal conecta por el norte con zona de riesgo de incendio forestal extremadamente alto, que se extiende por toda la sierra de Tramontana.

El riesgo de incendio forestal en el ámbito norte del PP es muy remarcable, teniendo en cuenta la extensión y el modelo de combustible de la masa forestal que lo rodea y la orografía de la zona; y que la zona de riesgo de incendio forestal muy alto que atraviesa el ámbito conecta con la zona de riesgo de incendio forestal extremadamente alto que se extiende por toda la sierra de Tramontana.

A título enunciativo, mencionar que el uso de restauración y el uso turístico se proponen introducir a solo unos 60 metros de distancia de la zona de riesgo de incendio forestal muy alto, teniendo en cuenta además el previsible incremento en la circulación de personas que supondrá en todo el ámbito.

El impacto paisajístico de las modificaciones propuestas es significativo al tratarse de terrenos con gran pendiente.

Según el informe del Servicio de Ordenación del Territorio de la DI de Territorio y Paisaje del Consell de Mallorca, de 24 de marzo de 202, «hay que tener en cuenta que el Plan Parcial objeto de este informe está situado mayoritariamente en terrenos con pendiente superiores al 20%, y por tanto, si se tratara de terrenos rústicos como los terrenos limítrofes a ambos lados del ámbito, no se podrían situar nuevas edificaciones debido a su impacto paisajístico» El informe hace esta consideración en relación con lo dispuesto por el PTIM en las unidades paisajísticas 1, 2 y 5 (en las áreas sustraídas del desarrollo urbano), y, además, añade que «para el caso de la Sierra de Tramontana el valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de sus características naturales especiales: la parte del ámbito en la que se proponen las modificaciones, se caracteriza, por tratarse de unos terrenos con fuerte pendiente junto a zonas de suelo rústico protegido (AANP, ANEI, ARIP) y suelo rústico común. Además, el ámbito limita con la delimitación de la Sierra de Tramontana como Paisaje Cultural por la UNESCO, y se sitúa a menos de 1 Km de la delimitación de la sierra de Tramuntana como Paraje Pintoresco. Así mismo, la parte alta de la urbanización se encuentra en un entorno que según el plano n.º 3 del PTIM tiene un grado de valoración paisajística, alto, muy alto o extraordinario.

Las actuaciones urbanísticas en este ámbito, situado en una posición elevada y confrontando con la sierra de Tramontana, tienen un impacto paisajístico superior porque es un territorio poco transformado y de muy alta fragilidad paisajística ante cualquier tipo de actuación.

Conclusiones del Informe ambiental estratégico



Primero. Sujeta a evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación del Plan Parcial de Ordenación de "Sa Font Seca" P.1 de Bunyola, dado que se prevé que puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Segundo. El promotor, en base al art. 31.2.a) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, elaborará el estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el documento de alcance del estudio ambiental estratégico y las consultas a las administraciones afectadas.

En el estudio ambiental estratégico se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables y ambientalmente viables que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación del plan o programa.

El estudio ambiental estratégico contendrá como mínimo la información indicada en el anexo IV de la Ley 21/2013, y, además, se analizarán en particular los siguientes puntos:

En cuanto al riesgo de incendio forestal:

El nivel de riesgo de incendio forestal de las diferentes actuaciones derivadas de las modificaciones propuestas.

Las medidas de prevención y minimización de riesgo ante incendios forestales.

Adopción de las medidas establecidas por el Decreto 125/2007, de 5 de octubre, por el que se dictan normas sobre el uso del fuego y se regula el ejercicio de determinadas actividades susceptibles de incrementar el riesgo de incendio forestal.

Las afecciones, principalmente sobre la vegetación y la fauna, resultantes del eventual establecimiento de franjas de prevención de incendios forestales entre las edificaciones y las zonas forestales, según lo dispuesto por el Decreto 125/2007 y según lo establecido por la Directriz Básica de planificación de protección civil de emergencia por incendios forestales, aprobada por RD893/2013, de 15 de noviembre. Se tienen que determinar las medidas protectoras, correctoras o compensatorias que correspondan.

En cuanto a la incidencia paisajística:

La incidencia paisajística de las modificaciones propuestas en comparación con las permitidas por el planeamiento vigente.

Identificar el paisaje que resultará afectado por las actuaciones que en su caso se ejecuten al amparo de las modificaciones propuestas, los efectos de su desarrollo y, si procede, las medidas protectoras, correctoras o compensatorias. Se tiene que incluir un análisis de visibilidad del emplazamiento de las nuevas edificaciones/construcciones que se podrán ejecutar en el marco de la modificación del PP. Se tienen que elaborar cuencas visuales de los emplazamientos y las orientaciones posibles a los efectos de elegir el que tenga menor impacto visual potencial.

Medidas para minimizar el impacto paisajístico (mantenimiento en estado natural de la parte de la parcela no ocupada por la edificación, evitar grandes nivelaciones del terreno, etc.)

En cuanto a las especies y hábitats:

La localización de especies de fauna y flora singulares, endémicas y protegidas.

Las repercusiones que la modificación del PP pueda tener sobre el estado de conservación de los hábitats de interés comunitario presentes en el ámbito.

En relación a los hábitats, se tienen que valorar los impactos acumulativos que las actuaciones que se ejecuten en el marco de la modificación del PP puedan suponer en relación con los desarrollos urbanísticos ya ejecutados y con las actuaciones tendentes a la materialización de las edificaciones permitidas por el PP vigente. Se tienen que prever medidas de protección apropiadas para preservar los corredores ecológicos naturales que en su caso existan en los ámbitos afectados.

Se tiene que tener en cuenta que no se puede permitir en ningún caso «el deterioro o la alteración significativa de los componentes de hábitats prioritarios de interés comunitario o la destrucción de componentes, o deterioro significativo del resto de componentes de hábitats de interés comunitario», hecho tipificado como infracción administrativa por el artículo 80.1.j) de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad.

Las medidas necesarias para evitar la alteración, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten las especies fuera de la Red Natura 2000 en la medida en que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de estos hábitats y especies (art. 46.3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio y Biodiversidad).



En cuanto a los espacios Red Natura 2000:

Las repercusiones ambientales de la modificación del plan sobre la «ZEPA- ES0000440 -Des Teix al puig de ses Fites»

Este espacio ZEPA requiere de medidas de conservación especiales a fin de asegurar la supervivencia y la reproducción de las especies de aves, por eso se tienen que prever medidas preventivas, correctoras y/o compensatorias tanto en relación con las modificaciones propuestas (por ejemplo, los nuevos usos propuestos para las casas de «sa Font Seca», que se ubiquen justo a unos 340 metros de distancia de este espacio), como en relación con las actuaciones que se desarrollen en ejecución de lo previsto en el vigente PP (por ej., la construcción de nuevas viviendas dentro de la zona residencial a solo 120 metros de este espacio).

En cuanto al previsible aumento de la capacidad de población e implantación de nuevos usos:

La capacidad máxima de población (residencial y/o turística) de acuerdo con el planeamiento vigente y la resultante de las modificaciones propuestas y realizar el cálculo de las necesidades de los recursos ambientales básicos (agua, depuración, energía y residuos).

La capacidad de los servicios e infraestructuras ambientales existentes y su estado de conservación, para atender las necesidades de la población actual y las derivadas de la introducción de nuevos usos y actividades, teniendo en cuenta que:

La ejecución de las obras de urbanización se ha dilatado en el tiempo. Según se indica en la documentación presentada, la ejecución de estas obras de urbanización se empezó a realizar dentro de los diez años siguientes a la aprobación del PP, o sea, en 1985 (hace más de 40 años) y finalizaron el 20 de noviembre de 2007 (hace más de 13 años), sin que todavía se hayan recepcionado por parte del Ayuntamiento.

El PP vigente posibilita un importante desarrollo urbanístico. Una parte importante del ámbito del PP aparece como suelo residencial vacante de edificación, según el visor de la IDEIB.

Las modificaciones propuestas suponen un incremento del aprovechamiento urbanístico y la implantación de nuevos usos.

La suficiencia de recursos hídricos y de la capacidad de depuración para atender las necesidades de la población actual, de la que resulte de la materialización de las edificaciones permitidas por el PP vigente, y de las derivadas de la introducción de nuevos usos y actividades.

En caso de que haya incremento de la demanda esta se tiene que calcular conforme a lo que dispone el PHIB e indicar la existencia de recursos hídricos suficientes y reconocidos legalmente para atender el incremento de las demandas hídricas y la suficiencia de la red de saneamiento y depuración, y además se tiene que aportar:

- Certificado del gestor que se encargará del suministro de agua que certifique la disponibilidad de recursos para asumir este incremento de demanda y las fuentes disponibles o previstas del recurso.

- Certificado de la entidad responsable de la depuración que asegure que los volúmenes generados de agua residual, tanto en caudal como en concentración de contaminantes, podrán ser tratados en su totalidad por la EDAR existente y no interferirán con el cumplimiento de los valores límite de emisión impuestos en la autorización de vertido al dominio público hidráulico.

La capacidad de servicio de las infraestructuras de residuos.

Se tiene que indicar como se lleva a cabo actualmente la gestión de residuos del ámbito del PP y como se resolverá la adecuada gestión de los residuos generados en caso de incremento de población o por introducción de nuevos usos según las modificaciones propuestas.

Se tiene que estudiar las medidas a introducir para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo que se pueda producir.

La capacidad de carga del ámbito del PP.

Se tiene que estudiar y valorar la aptitud del territorio para soportar la intensidad de usos actual y la prevista sin provocar un proceso de deterioro ambiental, social, cultural, y de los valores paisajísticos y patrimoniales del entorno (Sierra de Tramontana).

En cuanto a la movilidad, la contaminación acústica y lumínica:

El potencial aumento de viviendas y de población que permite el PP vigente, y la introducción de los nuevos usos y de las nuevas equipaciones propuestas, generará nueva movilidad, que no ha sido estudiada.

A título enunciativo, se tiene que mencionar que uno de los usos que la modificación presentada propone introducir en las casas de «sa Font Seca» es el de restauración. No obstante, según el documento ambiental este uso ya se lleva a cabo en las casas (aunque el PP vigente no lo recoge como uso admitido). En la página web [www.safontseca.es](http://www.safontseca.es) se publicita esta finca como «finca señorial para eventos y celebraciones», incluyendo dentro de la oferta de servicios, entre otros, la realización de reuniones de hasta 1000 personas.

Se tiene que estudiar la movilidad generada por la implantación de nuevos usos y la instalación-ampliación de nuevas equipaciones. Hay que evaluar si se trata de grandes centros generadores de movilidad de acuerdo con la DA 3 de la LUIB, y prever las medidas correctoras que procedan.

Se tiene que establecer qué medios de transporte alternativos y qué rutas de peatones se tienen que fomentar y proteger de cara al desplazamiento de los residentes del núcleo, y detallar las medidas correctoras que haya que adoptar.

También es previsible el incremento del ruido y de la contaminación acústica a causa del aumento de vehículos que se producirá en la zona.

El PP tiene que contemplar la información y las propuestas contenidas en los planes acústicos municipales. De no haber, se tiene que incorporar un estudio acústico del ámbito de ordenación que permita evaluar su impacto acústico y adoptar las medidas adecuadas para su reducción. Así mismo, tiene que incorporar, con carácter de mínimo, los aspectos indicados en el artículo 28.2 de la Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Islas Baleares.

Las afectaciones por contaminación lumínica. Previsión de medidas de protección para evitar la contaminación lumínica.

En cuanto a la lucha contra el cambio climático:

El DAE no ha tenido en cuenta la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética. El documento ambiental tiene que incorporar la información recogida en el apartado 1 del artículo 20 de la indicada Ley 10/2019, sin perjuicio de remarcar algunos de sus objetivos:

- penetración de energías renovables con objetivo de balance de emisiones cero
- edificios de consumo energético casi nulo
- alumbrado público más eficiente
- puntos de carga de vehículos eléctricos
- evaluación y compensación de emisiones de CO2
- evitar efecto burbuja calor (mayor evapotranspiración)
- evaluar como mejorar la movilidad
- mejorar las medidas preventivas en la fase de construcción
- optimizar la gestión de los recursos hídricos

En cuanto al estudio y adopción de medidas previstas en el PHIB que minimicen el impacto derivado de las actuaciones que se ejecuten en el marco de la MP (a título enunciativo: implantación de redes separativas de pluviales y residuales, previsión de sistemas urbanos de drenaje sostenible, sistemas de aprovechamiento de las aguas pluviales, utilización de aguas pluviales y aguas regeneradas para el riego de parques, jardines y zonas verdes urbanas, instalación de fontanería de bajo consumo. Estudio y adopción de medidas de corrección que minimicen el impacto derivado de las actuaciones de impermeabilización del suelo y de la escorrentía.)

En cuanto a las alternativas:

Se tienen que incluir varias alternativas, aparte de la cero, técnica y ambientalmente viables, que tienen que ir dirigidas a conseguir los resultados ambientales más adecuados. La justificación de la alternativa seleccionada tiene que incluir la comparación de los efectos medioambientales de las alternativas planteadas.

Se tienen que tener en cuenta las consideraciones hechas en los informes emitidos por el Servicio de Planificación de la Dirección General de Emergencias e Interior, de 15 de enero de 2021; por el Servicio Jurídico de Urbanismo de la Dirección Insular de Urbanismo del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca (informe con entrada en la CMAIB el 8 de marzo de 2021); por el Servicio de Ordenación del Territorio de la DI de Territorio y Paisaje del Consell de Mallorca, de 24 de marzo de 2021; por el Servicio de Cambio Climático y Atmósfera, de 9 de abril de 2021.

Tercero. Recordar que la modificación del PP tiene que:

Incorporar dentro de las ordenanzas las medidas preventivas, correctoras o compensatorias que se prevean en el estudio ambiental estratégico.

Grafiar la franja de seguridad en cuanto al riesgo de incendio forestal entre la zona forestal y las edificaciones-zona urbanizada, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 11.a) del Decreto 125/2007, de 5 de octubre, por el que se dictan normas sobre el uso del fuego y se regula el ejercicio de determinadas actividades susceptibles de incrementar el riesgo de incendio forestal y según lo establecido por la Directriz Básica de planificación de protección civil de emergencia por incendios forestales, aprobada por RD893/2013, de 15 de noviembre. Las normas del Plan Parcial tienen que recoger las condiciones en las que se tiene que mantener esta franja de seguridad de acuerdo con la normativa de aplicación. También se tienen que incorporar el resto de condiciones establecidas por el Decreto 125/2007 a los efectos de minimizar el riesgo de incendios forestales.

De acuerdo con lo que dispone el artículo 68.2 LUIB, la ordenación propuesta por la modificación del PP tiene que respetar lo establecido en el punto 1 de este artículo, según el que:

«En conformidad con la legislación estatal de suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones se tienen que adaptar, en los aspectos básicos, al ambiente en que estén situadas, y a tal efecto:

Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional tienen que armonizar con estos, o cuando, sin existir conjuntos de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de las características indicadas.

En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características historicoartísticas, típicos o tradicionales y en los alrededores de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permite que la situación, la masa, la altura de los edificios, los muros y los cierres o la instalación otros elementos, limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia.»

Grafiar alrededor del eje del pozo de abastecimiento urbano las zonas de restricciones absolutas, máximas y moderadas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87.4 del PHIB y recoger la regulación de los usos permitidos, condicionados y prohibidos dentro de cada una de estas zonas.

Incorporar la perspectiva climática en conformidad con los estándares o los objetivos indicados en la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética y en el Plan de Transición Energética y Cambio Climático.

Determinar medidas para una gestión eficaz de los recursos hídricos conforme a lo dispuesto en el PHIB.

Incorporar las características y el trazado de las redes de saneamiento (art. 75.7 del PHIB).

Cuarto. Esta resolución actúa como documento de alcance del estudio ambiental estratégico tal como prevé el art. 31.2.a) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.

Respecto a la tramitación se tiene que recordar que, para dar cumplimiento al art. 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Ayuntamiento tiene que someter a información pública la versión inicial del plan, acompañado del Estudio Ambiental Estratégico (EAE), que se habrá tenido en cuenta para la elaboración del plan.

Simultáneamente, el Ayuntamiento enviará la versión inicial del plan y el EAE a las administraciones públicas que se consideren afectadas. Como mínimo se realizará consulta a:

- Servicio de Estudios y Planificación y Servicio de Aguas Subterráneas de la Dirección General de Recursos Hídricos de la Consejería de Medio Ambiente y Territorio.
- Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo del Departamento de Medio Natural. Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad de la Consejería de Medio Ambiente.
- Servicio de Protección de Especies del Departamento de Medio Natural. Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad de la Consejería de Medio Ambiente.
- Servicio de Planificación al Medio Natural de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad. Consejería de Medio Ambiente.
- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Dirección General de Energía y Cambio Climático de la Consejería de Transición Energética y Sectores Productivos.
- Dirección General de Emergencias e Interior de la Consejería de Administraciones Públicas y Modernización.
- Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Salud y Consumo.
- Dirección Insular de Urbanismo del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca.
- Dirección Insular de Territorio y Paisaje del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca.
- Dirección Insular de Infraestructuras y Movilidad del Departamento de Movilidad e Infraestructuras del Consell de Mallorca.
- Dirección Insular de Medio Ambiente del Departamento de Sostenibilidad y Medio Ambiente del Consell de Mallorca.
- Dirección Insular de Patrimonio del Departamento de Cultura, Patrimonio y Política Lingüística del Consell de Mallorca.
- Dirección Insular de Residuos del Consell de Mallorca
- Dirección General de Turismo de la Consejería de Modelo Económico, Turismo y Trabajo
- GOB
- Amigos de la Tierra
- Asociación de vecinos de sa Font Seca

Quinto. El presente informe ambiental, que actúa como documento de alcance, se publicará en el Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB) y en la sede electrónica de la CMAIB, de acuerdo con lo que dispone el artículo 47.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación





ambiental. Además, se dará cuenta al Pleno de la CMAIB y al subcomité de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA).

Sexto. El informe de impacto ambiental no tiene que ser objeto de ningún recurso, sin perjuicio de los que, si es necesario, sean procedentes en la vía administrativa o judicial ante el acto, si es necesario, de autorización del proyecto, de acuerdo con lo que dispone el artículo 47.6 de la Ley 21/2013.

Palma, 17 de septiembre de 2021

**El presidente de la CMAIB**

Antoni Alorda Vilarrubias

