

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

253400

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 NN.SS en el ámbito de la Unidad de Actuación-8, en el TM Puigpunyent, Mallorca (154e/2020)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 8 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 Puntual de las NN.SS en el ámbito de la Unidad de Actuación-8, en el TM Puigpunyent, Mallorca, en los términos siguientes:

1.Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

El ayuntamiento de Puigpunyent en fecha 12 de noviembre de 2020, solicita a la CMAIB el informe medioambiental preceptivo para continuar con la tramitación mediante oficio de remisión (entrada 19 de noviembre de 2020) de la documentación necesaria para la modificación puntual de las normas subsidiarias en el ámbito de actuación UA8.

La modificación puntual se tramita como una evaluación ambiental estratégica simplificada, puesto que está incluida en el apartado 2 del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y la tramitación a seguir es la que se establece en el artículo 29 y siguientes de la Ley. Según el 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, en su artículo 12 de ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica se tiene que entender como una modificación que establece el uso de un ámbito concreto de reducida extensión en el ámbito municipal (16.733 m²).

2.Descripción y ubicación de la modificación puntual

Esta modificación puntual afecta el ámbito que corresponde a la unidad de actuación UA-8 prevista en las NN.SS vigentes del núcleo de población de Puigpunyent en el T.M. de Puigpunyent. Basándonos en lo que se establece en el primer punto de la disposición transitoria undécima de la ley 12/2017, de Urbanismo de las Islas Baleares, aprobada el 29 de diciembre, el ámbito de la UA-8 se tiene que considerar como suelo urbano sin urbanización consolidada, puesto que no cuenta con los servicios urbanísticos básicos.

El objeto es el de la reordenación del ámbito de la UA8, a partir de una actuación aislada (AA-1) y una actuación edificatoria (AE-1) que mantiene la posibilidad de edificar 5 viviendas nuevas en vez de las 22 que se preveían. Se propone la modificación para reducir el suelo residencial de 10.021 m² a 1000 m² y la superficie viaria de 2965 m² a 340m², obteniendo así 10.738 m² adicionales de espacio libre público y 908 m² nuevos de espacio libre privado.

El término municipal de Puigpunyent tiene una extensión de 42,28 km² y en 2019, el municipio registraba una población de 2.012 habitantes con una densidad de 47,6 habitantes/km². El ámbito de la modificación puntual corresponde a 16.733 m² y se trata de un espacio de carácter rural situado en la parte baja del centro del casco urbano. Limita en el sur con el camino de Sa Teulera, en el oeste con el torrente de Conques y el torrente de Sa Riera, en el norte con la acequia de Son Net- S'Hort d'Avall, y al este con el conjunto edificado de la parroquia de Nuestra Señora de la Encarnación, la iglesia de Puigpunyent y otros edificios del casco antiguo protegido.

La tipología se configura como zona 2.1 Ensanche y zona 4.1 Residencial Extensiva según el planeamiento vigente en el T.M. Puigpunyent.

La UA se asienta mayoritariamente (85%) sobre depósitos aluviales y coluviales (limos, arcillas y grabas) y eolianitas (calcarenitas o marino) del cuaternario y, en menor medida, sobre margocalcáreas, margas y calizas detríticas del jurásico medio – superior (15%).

El Torrente de Conques y el de Sa Riera confinan la parte de la UA donde se encuentra un punto de control de las aguas superficiales de la tipología 5, por este motivo se encuentra bosque de ribera y prados, incluye el hábitat fresnos y olmos (Fraxino- Ulmenion menores), zarzal (Rubo ulmifollii- Crataegum brevispiniae) y lastonar (Brachypodium phoenicoides).





Se han estudiado 2 alternativas, el mantenimiento de la situación actual (alternativa 0) y la alternativa 1 propuesta por la MP objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada. Según la documentación no tiene sentido contemplar alternativas de ubicación y no se han propuesto otras posibilidades de ordenación.

3. 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 consultaron las administraciones públicas afectadas y las personas interesadas siguientes:

-Al Servicio de Gestión de Protección de Especies de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad (fecha de entrada 02/02/2021) que indica que en la zona de la modificación puntual hay presencia de una única especie protegida: *Rhamnus alaternus* de Especial Protección (Decreto 75/2005) e informa favorablemente, puesto que según su criterio no es de prever ningún efecto negativo sobre las especies presentes en la zona.

-Al Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Dirección General de Territorio y Paisaje (fecha de entrada 25/01/2021). Propone como conclusión efectuar un recordatorio para que se analice si concurren las circunstancias del artículo 2.1 del Decreto Ley 9/2020, de 25 de mayo, de medidas urgentes de protección del territorio de las Islas Baleares.

-Al Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo del Departamento de Medio Natural de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad (fecha de entrada 27/01/2021) que informa que no tiene ningún inconveniente o consideración específica en relación con el riesgo de incendio forestal y a su gestión forestal.

-Al Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Dirección General de Energía y Cambio Climático de la Consejería de Transición Energética y Sectores Productivos (fecha de entrada 24/02/2021). El informe hace una serie de consideraciones para tener en cuenta en relación con la Ley 10/2019, de 22 de febrero de Cambio Climático y Transición Energética, y otras sobre la adaptación a los efectos del cambio climático y sobre la calidad del aire, así como que se tendría que proponer un sistema de compensación de las emisiones y evitar al máximo la emisión de contaminantes.

-A la Dirección General de Emergencias e Interior de la Consejería de Administraciones Públicas y Modernización (fecha de entrada 29/01/2021). En su informe advierte sobre la obligación de elevar este informe a la Comisión de Emergencias y Protección de las Islas Baleares antes de su aprobación definitiva. Concluye que informa favorablemente dado que no incrementa el riesgo para las personas y bienes y favorece el drenaje del agua frente a una posible inundación respecto a lo que estaba ya aprobado. Dado que la actuación AE-1 se ejecutará cerca de la zona inundable definida por INUNBAL se podría considerar desplazarla hacia el Este o bien pedir un estudio hidrológico-hidráulico para incorporar medidas de protección hacia la inundación en caso de que estas fueran necesarias.

-Al Servicio de Salud Ambiental de la Dirección General de Salud pública y Participación de la Consejería de Salud y Consumo (Fecha de entrada 22/02/2021) que informa favorablemente dado que no se observan riesgos para la salud pública.

-A la Dirección Insular de Urbanismo del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca (fecha de entrada 08/02/2021). En este informe de 15 de enero de 2021 se realizan toda una serie de observaciones sobre la documentación aportada: que no se ajusta en el planeamiento vigente, que no se encuentra diligenciada de aprobación, que las calificaciones urbanísticas se tendrán que adaptar a las calificaciones del planeamiento vigente para no crear confusión, que las actuaciones edificatorias no son objeto del planeamiento general, que se tendrá que incorporar una nueva calificación urbanística donde se prevean los parámetros urbanísticos de la zona 2.1 con la incorporación de la condición de la construcción de una única vivienda por parcela y que tendrá que tener en cuenta la relación de las nuevas edificaciones contiguas en un espacio libre, el tratamiento de las medianeras y de las fachadas posteriores. También indica que se tiene que incluir el tercer propietario de la finca con referencia catastral 9460801DD5896S en el cuadro de la memoria y justificar el hecho de no mantener el paso previsto entre las UA 8 y 7 o bien mantener el paso previsto en el planeamiento vigente. La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de día 29 de enero de 2021 acuerda emitir el informe en conformidad con las consideraciones de este informe.

-A la Dirección Insular de Territorio y Paisaje del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca (fecha de entrada 26/03/2021) que informa favorablemente con condicionantes relacionados con la inclusión de la necesidad de utilizar vegetación de ribera en la ficha urbanística del nuevo espacio libre público y la incorporación medidas destinadas a mejorar la integración paisajística de la nueva zona residencial propuesta en la zona sur de la parcela, teniendo en cuenta la situación próxima a elementos hidráulicos y en una zona del centro histórico con varios elementos catalogados, así como las visuales existentes desde el camino de Sa Teulera hacia el núcleo de Puigpunyent, de gran valor paisajístico.

-A la Agencia Balear del Agua y Calidad Ambiental (ABAQUA) (fecha de entrada en la CMAIB 24/05/2021) que concluye que no puede informar favorablemente hasta que, previamente, se hayan mencionado tres condiciones por parte del Ayuntamiento de Puigpunyent que consisten en solicitar formalmente la ampliación de las instalaciones que conforman el sistema general de saneamiento y depuración asociado a la EDAR, aportar los terrenos necesarios para la ampliación de la EDAR de Puigpunyent según el Convenio de colaboración firmado entre el Ayuntamiento de Puigpunyent y la Agencia Balear del Agua y la Calidad Ambiental para la mejora del sistema general de saneamiento y



depuración asociado a la EDAR de Puigpunyent (2 de octubre de 2020) y acreditar la viabilidad urbanística de los terrenos necesarios para la ampliación.

-Al Servicio de Estudios y Planificación, el Servicio de Aguas Superficiales y el Servicio de Aguas Subterráneas de la DG de Recursos Hídricos no han emitido ningún informe a día de hoy.

4. Análisis de los criterios del anexo V de la Ley 21/2013 y evaluación de los efectos previsibles.

Una vez analizados los criterios del anexo V de la Ley 21/2013 de EA, se prevé que esta modificación puntual no tenga efectos significativos sobre el medio ambiente, tal como exponen las consideraciones técnicas siguientes:

Esta modificación puntual facilita la viabilidad del proyecto al reducir la generación de aguas residuales, respecto a la anterior ordenación propuesta, y favorece el mantenimiento de un ámbito de gran interés rural y paisajístico.

Sin entrar con las cuestiones urbanísticas y de cumplimiento de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo en las Islas Baleares (LUIB) y la adaptación de la documentación presentada al planeamiento vigente que se recogen en los informes de la DI de Urbanismo del CIM antes mencionados, si comparamos ambientalmente la ordenación que se contempla en el planeamiento vigente de esta UA-8 con la propuesta que evaluamos, podemos decir que la ordenación de la MP es más positiva.

Con la AA-1 se reduce el suelo residencial en 9021 m² y se reduce la red viaria en 2.625 m², de este modo, y a diferencia del proyecto anterior, se obtienen 10.738 m² de Espacio Libre Público (ELP) y 908 m² de Espacio Libre Privado (ELPr).

Por otro lado, se permitirá la construcción de 5 viviendas sobre el camino de Sa Teulera (5 parcelas de 200 m² con una única vivienda por parcela) en una zona calificada de 2.1 Ensanche de grado 1.

Además, con esta actuación se incrementa significativamente la ELP existente (de 3.747 m² en el planeamiento vigente a 14.485 m² con la propuesta), se elimina un vial que discurriría atravesando la UA-8 (2.965 m²) y se amplía el camino de Sa Teulera (340 m²).

A diferencia del proyecto anterior se obtienen 10.738 m² de Espacio Libre Público (ELP) y 908 m² de Espacio Libre Privado (ELPr) y se elimina la calificación de 4.1 Residencial Extensiva pasando de 8.335 m² en la ordenación vigente a 0 m² a la propuesta. Se supera la ratio mínima de ELP del art.79 del Reglamento de la LOUS de 5 m² por habitante.

Tiene menor coste económico y ambiental que la anterior ordenación y más aceptación social, puesto que se produce una disminución de la superficie objeto de urbanización.

La nueva ordenación de la UA-8 hará que se preserven los valores ambientales significativos de la zona así como los patrimoniales.

Pero, no tenemos que olvidar que se trata de la tramitación de la consolidación del suelo urbano previsto en las normas subsidiarias, y que de acuerdo el artículo 66.1 del PHIB vigente aprobado por el R.D 51/2019 de 8 de febrero (B.O.E. número 47 de 23/02/2019), es necesario un informe vinculante de la Administración hidráulica en aquellos instrumentos de ordenación territorial, planeamiento urbanístico y el resto de instrumentos de ordenación urbanística que impliquen un incremento de la demanda de recursos hídricos. Este informe se pronunciará sobre 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.

De acuerdo con el informe de ABAQUA de 21/05/2021 ya se producen problemas ambientales relacionados con la gestión de las aguas residuales del municipio considerando que el municipio lleva un retraso de muchos años en la actualización de su sistema general de saneamiento y depuración de las aguas residuales y otras infraestructuras de bombeo de aguas y pérdidas en el suministro de estas.

Sobre todo teniendo en cuenta la frecuencia en superación de los valores límites de caudal y carga de las analíticas y los riesgos para la salud humana y el medio ambiente. Y además el incumplimiento de los objetivos de calidad ambiental en referencia al recurso del agua y a los posibles accidentes que deriven de la carencia de una Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) que pueda dar servicio a las necesidades actuales del municipio.

Por otro lado, y teniendo presente la ubicación de la EDAR, en la ribera de un torrente y entre un bosque de ribera que es Hábitat de Interés Comunitario, Área Natural de Especial Interés y Reserva Natural Especial, se tienen que prevenir posibles afecciones derivadas de la carencia de gestión de las aguas residuales y de las previsiones de unas infraestructuras aptas para el municipio.

Teniendo en cuenta el principio de precaución, no es prudente añadir desarrollo sin haber afrontado la correcta gestión del agua en el municipio.

Conclusiones del Informe ambiental estratégico

Primero. Sujetar a evaluación ambiental estratégica ordinaria, la modificación puntual de las NN.SS en el ámbito de la Unidad de Actuación UA-8 del casco urbano de Puigpunyent dado que tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo V de la Ley 21/2013.

El Documento Ambiental y la Memoria de la MP de la UA número 8 tendrán que tener en cuenta:

1.- De acuerdo con las enmiendas del informe del técnico de Emergencias del Servicio de Planificación de la Dirección General de Emergencias e Interior de 13 de enero de 2020 (fecha 2020 por error, tendría que ser 2021) antes de llevar a cabo la Actuación Edificatoria (AE1) que se ejecutará cerca de la zona inundable definida por INUNBAL se pedirá un estudio hidrológico-hidráulico en el futuro desarrollo para incorporar medidas de protección hacia la inundación en caso de que estas fueran necesarias.

2.- De acuerdo con las enmiendas del informe del técnico del informe del Servicio jurídico y el Servicio Técnico de la Dirección Insular de Urbanismo del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca de 15 de enero de 2021 en la documentación definitiva para la modificación puntual se tendrán que tener en cuenta:

La documentación de la ficha de la UA y los datos de la memoria de la modificación puntual se tendrán que ajustar al planeamiento vigente aprobado por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico con fecha 28 de julio de 2003.

La documentación aportada tendrá que estar diligenciada de aprobación de obligación según el artículo 167 del Reglamento que desarrolla la LOUS.

Se tendrán que adaptar las calificaciones en todos los documentos que prevé el planeamiento vigente, esto es, la calificación de 2.1 Residencial Intensiva se tendrá que adaptar a 2.1 Ensanche, y la calificación de 4.1 Residencial Extensiva unifamiliar se tendrá que adaptar a 4.1 Residencial Extensiva. La nomenclatura de las calificaciones urbanísticas se tendrán que adaptar también en los planos de ordenación e información para no crear confusión.

Se tiene que eliminar la ficha de la AE, y en la ficha de la AA se tendrá que indicar en qué punto de las NN.SS se incorporará. Además, se tendrá que sacar la parte que hace referencia a la justificación y motivación, puesto que tiene que estar en la memoria pero no en la ficha.

Una vez aprobado definitivamente será el momento de tramitar la correspondiente licencia municipal de obras para llevar a cabo las Actuaciones Edificatorias previstas en el artículo 23 de la LUIB.

Habrà que incorporar una nueva calificación urbanística donde se prevean los parámetros urbanísticos de la zona 2.1 con la incorporación de la condición de la construcción de una única vivienda por parcela. Esta nueva calificación tendrá que tener en cuenta la relación de las nuevas edificaciones contiguas en un espacio libre, el tratamiento de las medianeras y de las fachadas posteriores.

Se tendrá que incluir el tercer propietario de la finca con referencia catastral 9460801DD5896S en el cuadro de la memoria.

Se tendrá que justificar el hecho que no es necesario mantener el paso previsto entre las UA 8 y 7 de la planificación anterior.

3.- De acuerdo con las enmiendas del informe del técnico del Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Dirección General de Energía y Cambio Climático de la Consejería de Transición Energética y Sectores Productivos la documentación definitiva tendrá que tener un análisis sobre la perspectiva climática y tener presentes las obligaciones hacia las equipaciones públicas según la Ley 10/2019, de 22 de febrero de Cambio Climático y Transición Energética. Se tendrán que evitar al máximo la emisión de contaminantes y calcular las emisiones de CO generadas en las fases de construcción y funcionamiento (el informe del servicio adjunta una herramienta para hacer los cálculos)

4.- El sistema de compensación de estas emisiones será una inversión en un proyecto de absorción de carbono que consistirá en la plantación de especies vegetales en la ELP. Estas serán especies de las comunidades de bosque de ribera y prados: Fresnos (*Fraxinus angustifolia*) Olmos (*Ulmus minor*) álamos (*Populus alba*), zarzamoras (*Rubus ulmifolius*) Fenàs (*Brachypodium pinnatifidum*). Y de acuerdo con las condiciones establecidas por el Servicio de Ordenación del Territorio del Consell de Mallorca se tendrá que indicar que la vegetación adecuada para la integración ambiental y paisajística es la vegetación de ribera en la ficha de la Actuación Aislada, puesto que su ubicación limita con el torrente de Conques y el torrente de Sa Riera.

5.- De acuerdo con las determinaciones del informe del Servicio de Ordenación del Territorio se incluirán medidas destinadas a mejorar la integración paisajística de la nueva zona residencial propuesta en la zona sur de la parcela que irán en el anexo paisajístico, como por ejemplo:

Hacer especial mención que las fachadas laterales y posteriores reciban un tratamiento similar a las fachadas principales. Incluir la condición de acabado en piedra al menos en un 50% de las fachadas visibles de la vía pública, tanto en las fachadas principales, como las fachadas



laterales y posteriores.

Reducir el fondo edificable a 20 m.

Dar tratamiento de espacio libre privado al espacio de las parcelas calificadas AE-1 que quede fuera de la profundidad edificable, procurando un máximo de superficie sin pavimentar o impermeabilizar.

En lo referente a los cierres de parcela habrá que establecer la altura máxima de cierre macizo hasta 1 m, con la posibilidad de llegar a la altura de 2,5 m a base de elementos vegetales o de malla metálica.

Además, y teniendo en cuenta que esta modificación implica un incremento de la demanda de recursos hídricos, se tendrá que garantizar la disposición de suficiencia del recurso de acuerdo con el artículo 66 del PHIB y garantizar la suficiencia de depuración teniendo presente las consideraciones de ABAQUA.

Se recuerda que, se tienen que suministrar los datos actualizados de agua potable y pérdidas admisibles a la D.G. de Recursos Hídricos y dar cumplimiento al artículo 64 del PHIB vigente. Y que según los informes de ABAQUA constan 77 licencias de actividad industrial en el municipio, por lo tanto, excepto los que tengan un acuerdo con el ente gestor, todos los titulares de vertidos de las aguas industriales, que difieren en composición de los vertidos domésticos, tendrán que solicitar expresamente la autorización a la D.G. de Recursos Hídricos.

Finalmente, se recuerda que, según las determinaciones del informe del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de la Dirección General de Territorio y Paisaje de 18 de enero de 2021, se tiene que analizar si concurren las circunstancias del artículo 2.1 del Decreto Ley 9/2020, de 25 de mayo, de medidas urgentes de protección del territorio de las Islas Baleares.

Segundo. Esta propuesta de resolución que actúa como documento de alcance, 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 aprobación.

Tercero. 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 EA.

Cuarto. El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico, y para la realización de la información pública y de las consultas previstas en los artículos 20, 21, 22 y 23 será de 15 meses desde la notificación al promotor del documento de alcance, de acuerdo con lo que dispone el artículo 17.3 de la Ley 21/2013.

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

Palma, 9 de junio de 2021

El presidente de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

