

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

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

**9193**

*Resolución del presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la que se formula el informe ambiental estratégico sobre el Plan Especial de Protección del conjunto histórico de Orient en el TM Bunyola, Mallorca (151e/2021)*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 22 de septiembre de 2022, 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 el Plan Especial de Protección del conjunto histórico de Orient en el TM Bunyola, Mallorca, en los términos siguientes:

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

El objeto de este informe ambiental estratégico es determinar de acuerdo con las consultas realizadas a las administraciones y los criterios establecidos en el anexo V si el «Plan Especial de Protección del conjunto histórico de Orient», no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, o bien, se tiene que someter al procedimiento ordinario por tener efectos significativos. Este instrumento de planeamiento se desarrolla dentro del ámbito del PORN de la Sierra de Tramuntana y está sujeto a la regulación del Decreto 19/2007 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Tramuntana. (BOIB n.º 54 de fecha 11/04/2007).

La ley autonómica Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por la que se aprueba el Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares, especifica en su título II, en el artículo 12.3, que serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada: «los planes y los programas mencionados en las letras a) y b) del apartado 1 de este artículo (12) y sus revisiones, que establecen el uso, en el ámbito municipal, de zonas de extensión reducida».

En este caso, el Plan Especial tiene por objeto la ordenación del conjunto protegido del patrimonio histórico de Oriente en un territorio urbano y rural donde el ámbito de actuación es de reducida extensión al ocupar aproximadamente 28,76 ha según la declaración de BIC. Igualmente, está incluido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en el artículo 6 de ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica, en el punto 2, objeto del procedimiento simplificado, subapartado b que establecen un uso, a escala municipal, de zonas de extensión reducida.

El Decreto Legislativo 1/2020, en su Anexo II de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental simplificada, incluye en el Grupo 4, apartado 14: «Aparcamientos y marinas secas en suelo rústico». Y, el mismo decreto en el Grupo 7, apartado 14, regula que: «Todas las actuaciones que, de acuerdo con el plan de ordenación de recursos naturales, el plan rector de uso y gestión o el plan de gestión de la zona donde se ubican o en el decreto que regule áreas biológicas críticas, serán objeto de un estudio de evaluación de impacto ambiental»

El Decreto Legislativo 1/2020, en su Anexo I de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria, incluye en el Grupo 10 de proyectos en espacios protegidos, apartado 6: «Plantas de tratamiento de aguas residuales»

Además, el PORN en su «Título sexto: actuaciones que se tendrán que someter al procedimiento de evaluaciones de impacto ambiental. Evaluación de repercusiones en la red ecológica europea Natura 2000» dispone en el artículo 101 Planes, programas, proyectos y actuaciones que requirieron evaluación de impacto ambiental en su apartado 2: «Así mismo, dentro del ámbito territorial de este Plan, además de lo que prevé la normativa específica, se tienen que someter obligatoriamente a los procedimientos de evaluación de impacto ambiental y/o evaluación ambiental estratégica, las actuaciones siguientes:» Entre estas actuaciones aparecen: «Desaladoras, potabilizadoras y nuevas EDARs para núcleos de población o ampliación de las existentes», «Reforma o acondicionamiento de carreteras, rondas, viales y caminos existentes, y habilitación de nuevos senderos y pistas forestales» y «Zonas de aparcamiento público de vehículos»

Por lo tanto, la aprobación del plan supone un marco para la autorización de proyectos en el futuro que están sometidos al procedimiento de evaluación ambiental que le corresponda a cada proyecto que se derive.

La tramitación a seguir por este PEP del conjunto histórico de Oriente es la que se establece en el artículo 29 y siguientes de la mencionada



Ley estatal 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

## 2. Descripción y ubicación del plan

El artículo 36 de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, de Patrimonio Histórico de las Islas Baleares, determina que los BIC declarados como conjunto histórico tendrán que elaborar un plan especial de protección o un instrumento urbanístico de protección.

La aldea de Orient fue declarada Bien de Interés Cultural con la categoría de conjunto histórico, el 4 de febrero de 2010 (BOIB n.º 35 de 4 de marzo de 2010) y se encuentra en la zona nororiental del término municipal de Bunyola, en pleno centro de la Sierra de Tramuntana. El municipio de Bunyola tiene 84,63 km<sup>2</sup>. El entorno de protección del Plan Especial de Protección del conjunto histórico de Oriente tiene una superficie de 288.714 m<sup>2</sup> y el conjunto edificatorio original e histórico de Oriente tiene una superficie de 41.535 m<sup>2</sup>. La declaración de Oriente como BIC, comporta marcar unas directrices de intervención y medidas de protección para el conjunto histórico y su entorno a protección.

El objeto del Plan Especial de Protección es preservar el medio ambiente, el paisaje y el patrimonio cultural del ámbito de Orient y, por tanto, regular, proteger y conservar la armonía del entorno (lejano, próximo e inmediato), la estructura urbana-arquitectónica del conjunto mantenida hasta nuestros días, la uniformidad y equilibrio del tejido edificatorio y la identidad de este núcleo estudiando los usos posibles y compatibles así como cubrir las necesidades actuales. La singularidad del núcleo de Oriente hace que sea fundamental preservar la aldea de los posibles efectos negativos del desarrollo urbanístico, y conservar sus características rurales actuales y evitando modificar su estructura, valores tradicionales, arquitectónicos, estéticos, culturales y patrimoniales.

El PEP concreta la protección y la conservación del conjunto del BIC y de su entorno a protección. Los objetivos específicos descritos en PEP del conjunto histórico de Oriente son los siguientes:

- a. Conservar la armonía del entorno lejano, próximo e inmediato.
- b. Conservar la trama urbana y el tejido edificatorio.
- c. Compatibilizar nuevos usos posibles con los usos ya existentes, manteniendo y conservando la identidad de la aldea de Orient.
- d. Delimitar el suelo urbano
- e. Descongestionar el acceso a la aldea de Orient y la carretera comarcal Ma-2100 planteando la compatibilidad de una zona de aparcamiento previa a la llegada a Orient desde el casco urbano de Bunyola.
- f. Mejorar el tratamiento de las aguas residuales, haciendo compatible con los usos existentes la construcción de una depuradora que permita abandonar el funcionamiento de fosas sépticas.

El PEP del conjunto histórico de Orient establece el marco para desarrollar las siguientes actuaciones urbanísticas:

- Generar una sección viaria para la Ma-2100 con tratamiento de vía urbana y proponer tratamiento de las calles (algunos de ellos ya protegidos en el catálogo de elementos, BP-030 y BP-037).
- Eliminar las equipaciones previstas que son inviables y no responden a ninguna necesidad (hotelero y asistencial). Se propone mantener todos los edificios de titularidad pública como equipación pública e incorporar la escuela (de titularidad pública) como nueva equipación.
- Incorporar en el PEP los siguientes sistemas locales dotacionales (infraestructuras y servicios urbanos): estación eléctrica transformadora, lavadores públicos, Iglesia de San Jorge, Escuela, Centro de aprendizaje (antigua escuela de la calle de La Cruz), Vicaría y ajustar el espacio libre en suelo urbano a los límites del suelo urbano según la delimitación que marca el Plan Territorial para el núcleo de Orient (AAPI).
- Se propone habilitar una zona de aparcamiento público en una zona que actualmente tiene la función de aparcamiento provisional.
- Incorporar en el PEP bienes incluidos en el Catálogo de elementos y Espacios Protegidos que se encuentra en fase de aprobación inicial.
- Proponer la habilitación de un espacio para la construcción de una EDAR.

## 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 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 09/02/2022). El informe hace una serie de consideraciones a 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. El resto de aspectos los considera adecuados en cuanto a los vectores de cambio climático y contaminación atmosférica.





Al Servicio de Protección de Especies de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad (fecha de entrada 09/02/2022) que cita la normativa de aplicación sobre conservación de especies, y hace mención de las especies protegidas presentes de las que hay constancia de Especial Protección (Decreto 75/2005), Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (RD 139/2011) y Especies de Interés Especial (Decreto 75/2005). Señala que hay constancia de la presencia de varios nidos de águila calzada a una distancia superior a la recomendada de tranquilidad alrededor de los nidos durante la época de reproducción. Informa favorablemente, puesto que según su criterio no es de prever que las actuaciones proyectadas puedan suponer un efecto negativo sobre las especies presentes en la zona.

A la Dirección Insular Medio Ambiente (Piedra en seco y Senderismo) del Departamento de Sostenibilidad y Medio Ambiente del Consell de Mallorca (fecha de entrada 10/02/2022) que informa que el trazado de la Variante D-Castell de Alaró de la Ruta de Piedra en seco y su zona de protección discurren por dentro de las zonas delimitadas por el PEP de Orient y se tendría que incluir. Además que se habrá de tener en cuenta lo que dispone la normativa vigente de la Ruta de Piedra en Seco.

Al Servicio de Espacios Naturales de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad (fecha de entrada 06/06/2022) hace una serie de consideraciones técnicas en relación al paraje natural de la Sierra de Tramuntana y a la Red Natura 2000 entre las que informa desfavorablemente la previsión del aparcamiento y de la EDAR en la zona propuesta en el PEP de Orient. Además indica actuaciones que se tendrán que someter obligatoriamente al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, según el PORN.

Al Servicio de Estudios y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos (fecha de entrada 08/06/2022) hace una serie de consideraciones técnicas en relación a la gestión del recurso hídrico y apunta que si no se tiene que llevar a cabo la EDAR, ambientalmente se tendrá que evaluar la alternativa de hacer un depósito estanco común (ubicación, dimensiones, integración paisajística...). Concluye que para poder emitir un informe en cuanto a suficiencia hídrica y capacidad de saneamiento, se tiene que completar la documentación con las determinaciones establecidas en las consideraciones técnicas de este informe.

Al Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección Insular de Territorio y Paisaje del Consell de Mallorca (fecha de entrada 13/06/2022) el informe contiene consideraciones técnicas sobre el contenido general de la propuesta, la adecuación a la normativa de aplicación y tramitación del Plan Especial de Protección (PEP) del Conjunto Histórico de Orient. Concluye que se aprecian afecciones ambientales significativas del Plan especial de protección sobre el territorio y el paisaje, destacando una serie. Considerando la fragilidad, singularidad y valores reconocidos del paisaje afectado, considera conveniente la tramitación del Plan especial de protección del Conjunto Histórico de Orient se haga mediante el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Al Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, al Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo, el Servicio de Gestión del Dominio Público Hidráulico del Gobierno de las Islas Baleares. A la Dirección Insular de Urbanismo y a la Dirección Insular de Patrimonio del Consell de Mallorca que no han emitido ningún informe el 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 evaluación ambiental, se prevé que el plan o programa pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, tal como exponen las consideraciones técnicas siguientes:

En general, el Plan tiene una finalidad conservacionista y proteccionista del ámbito de aplicación del conjunto histórico de Orient. El nuevo Plan Especial de Protección del conjunto histórico hará que se preserven los valores ambientales de la zona así como los patrimoniales y paisajísticos y una vez sea vigente será el instrumento de planeamiento al amparo del que se otorgarán las licencias y autorizaciones administrativas que sean preceptivas en el ámbito del BIC. Por lo tanto, no tenemos que olvidar que el plan supone un marco para la autorización de proyectos en el futuro, en algunos casos, están sometidos al procedimiento de evaluación ambiental.

En este sentido, y de acuerdo con el informe del Servicio de Estudios y Planificación de la D.G. de RR.HH. falta información básica y capital para un instrumento de planeamiento con finalidad conservacionista y proteccionista y no es prudente informar la no sujeción del Plan sin haber afrontado la correcta gestión del agua en el municipio. Además, se tienen que resolver 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 que pueda dar servicio a las necesidades actuales del municipio. Por otro lado, la ubicación propuesta para la infraestructura, en la ribera de un torrente con bosque de ribera que es Hábitat de Interés Comunitario no es nada adecuada para prevenir posibles afecciones derivadas de su ubicación que además cuenta con un informe de la D.G. de Espacios Naturales y Biodiversidad desfavorable sobre la previsión del aparcamiento y de la EDAR en la zona propuesta en el PEP de Oriente.

##### **1. Las características de los planes y programas:**

Los efectos del Plan serán varios y persiguen la gestión de un territorio para su protección y conservación en el tiempo. Y al mismo tiempo establecen un marco para proyectos y otras actividades. Los impactos derivados de las acciones que se llevarán a cabo guardan relación con la ubicación, la naturaleza, las dimensiones, y condiciones de funcionamiento o bien en relación con los recursos (gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos). La planificación para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular de minimizar estos impactos se pueden repensar.

2. Las características de los efectos y del área probablemente afectada:

Respecto a las intervenciones que prevé el Plan Especial de Protección, hay que serán irreversibles como la eliminación de hábitats de bosque de ribera para el establecimiento de las infraestructuras del sistema general que se prevén (EDAR y un aparcamiento). Las características naturales especiales del lugar y la posible destrucción de Hábitats de Interés Comunitario (con los códigos 6420, 92A0, 9340, 9540) o disminución de su superficie invita a reconsiderar este planeamiento.

Sin embargo, el hecho de prever una infraestructura para la depuración de las aguas residuales, puesto que actualmente el núcleo funciona con fosas sépticas, es una intervención que puede suponer un avance en la prevención de la contaminación. Ahora bien, el aparcamiento situado en una llanura geomorfológica de inundación junto a un torrente puede tener efectos acumulativos de cara a la prevención del riesgo de inundación que podrían tener riesgo para la salud humana y el medio ambiente.

Por otro lado, hay intervenciones que tienen que ver con posibles efectos en el patrimonio cultural que pueden ser positivas como por ejemplo la incorporación de bienes en el Catálogo de Elementos y Espacios Protegidos y el hecho de restringir el uso para vehículos de algunas vías o la eliminación de la equipación de hostelería que puede reducir la presión turística y el hecho regularizar el estacionamiento improvisado en la acera de la carretera Ma-2100. También hay intervenciones que pueden tener efectos no tan positivos como son las delimitaciones del suelo urbano y el posible incremento de viviendas u otras intervenciones que necesitan concreción como es el Espacio libre en suelo urbano que se mantendrá el parque público municipal.

Los posibles efectos del Plan Especial influyen en una área o paisaje con rango de protección reconocido en ámbitos nacional, comunitario o internacional por el hecho de ser un Conjunto Histórico y Bien de Interés Cultural situado en la Sierra de Tramuntana patrimonio mundial de la UNESCO en la categoría de paisaje cultural.

### Conclusiones del Informe Ambiental Estratégico

Primero: Sujetar a evaluación ambiental estratégica ordinaria el «Plan especial de protección del conjunto histórico de Orient en el TM de Bunyola, Mallorca.» 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 del «Plan especial de protección del conjunto histórico de Orient en el TM de Bunyola, Mallorca» tendrá que tener en cuenta:

1. Dado que está expuesta al riesgo de inundación asociado al desbordamiento del Torrente de Orient o de Comasema, se realizará un estudio hidrológico – hidráulico de esta zona de acuerdo con los criterios descritos en el artículo 104.2 del PHIB y tendrá el contenido mínimo del apartado 104.3. Se tiene que estudiar si hay zonas de flujo preferente y, si es necesario, establecer las correspondientes medidas correctoras para evitar y minimizar cualquier tipo de inundación en el ámbito. Hay que señalar que la inundabilidad podría influir en el aprovechamientos del suelo.
2. Se harán alternativas sobre la infraestructura necesaria para el saneamiento, depuración y prevención de la contaminación.
3. Se harán alternativas sobre la infraestructura necesaria para formalizar la prestación del servicio de abastecimiento de agua potable.
4. El PEP tendrá que contemplar que prácticamente todo el ámbito del entorno de protección está dentro del ámbito del paraje natural de la Sierra de Tramuntana, en zonas de uso limitado, compatible y general. Además, una pequeña parte se incluye también dentro del ámbito de un espacio de la Red Natura 2000, la ZEPA ES0000441- De Alfàbia a Biniarroí y los terrenos tienen calificación de AANP, ANEI, ARIP, AAPI, APR de incendios, APR de erosión, APR de deslizamiento y APR de inundación. Tendrá en cuenta la figura del paraje natural y el PORN de la Sierra de Tramuntana. Se tendrán en cuenta las repercusiones del plan de las actuaciones que afecten a la pequeña área de la ZEPA que se tendrán que evaluar teniendo en cuenta los objetivos de conservación del lugar.
5. Se tendrán que proponer alternativas de ubicación del aparcamiento y cumplir los requerimientos de la normativa que le es de aplicación.
6. El PEP tendrá que completar la documentación con las determinaciones establecidas en las consideraciones técnicas del informe del SEP para que la administración con las competencias en la gestión del recurso hídrico pueda emitir un informe en cuanto a suficiencia hídrica y capacidad de saneamiento.
7. Se tendrá que incluir el trazado de la Variante D-Castell de Alaró de la Ruta de Piedra en seco así como su zona de protección, que discurre por dentro de las zonas delimitadas por el Plan Especial de Protección de Orient. Y tendrá que tener en cuenta lo que dispone la normativa vigente del Plan Especial de Ordenación y Protección de la Ruta de Piedra en Seco, especialmente en relación al patrimonio de piedra en seco, especialmente los criterios generales para las actuaciones de restauración y conservación del patrimonio de piedra en seco incluidos en el artículo 17:



1. No se permite la modificación, demolición total o parcial de paredes, márgenes, empedrados, portillos... o de cualquier otro elemento construido con la técnica de la piedra en seco de los caminos que forman la Ruta, que suponga una alteración de las calidades paisajísticas, patrimoniales o naturales.
2. La restauración, rehabilitación y/o nueva construcción de piedra en seco de paredes, márgenes, caminos y otros elementos del patrimonio de la Ruta se tiene que hacer con piedra de características litológicas parecidas a las del lugar donde se encuentra emplazada o construidos y utilizando el sistema constructivo tradicional.
3. Los portillos de la Ruta de Piedra en Seco tienen que tener una barrera tradicional de madera con la que siempre sea practicable para los usuarios. La madera será de acebuche o encina. Así mismo, y allá donde la ruta sea practicable para personas con movilidad reducida, se garantizará su circulación.
4. Para la conservación y mantenimiento del firme de la Ruta hay que utilizar materiales, acabados y elementos tradicionales que se integren en el entorno. Queda prohibida la utilización de material de escombros con esta finalidad.
5. El firme de la Ruta tiene que ser el mismo terreno compactado, salvo que coincida con caminos empedrados, o caminos, calles o carreteras asfaltadas.
6. En los tramos con pendientes elevadas o continuadas, se tiene que prever un sistema de control de escorrentía mediante la reparación o la creación de rayitas o copadas, con lo que se disminuya la escorrentía superficial y los procesos erosivos, y que canalicen, siempre que sea posible, el agua hacia sus cursos naturales.
7. Cuando el camino coincide con carretera y se tiene que prever el espacio para peatones según se indica en el programa de actuaciones, se tiene que hacer con pavimentación diferenciada del vial destinado a tráfico rodado y preferiblemente se tiene que mantener el terreno natural previamente desbrozado y compactado y tendrá que contar con protecciones de seguridad.
8. En caso de existir actuaciones que afecten a los muros del cauce de un torrente, las obras a realizar tendrán que contar con la preceptiva autorización de la administración competente en materia de recursos hídricos.

Además, la señalización de esta ruta estará sometida al Manual de señalización que apruebe el Consell de Mallorca tal como prevé la Ley 13/2018, de 28 de diciembre, de caminos públicos y rutas senderistas de Mallorca y Menorca.

8. La ubicación, la superficie y la ordenación del SG dotacional de aparcamiento y la SG EDAR expuesta en el documento ambiental y la que figure en el documento memoria, planos y fichas de sistemas del Plan especial tendrán que coincidir y no tener discrepancias. Además, se tendrá que corregir el error detectado en el documento ambiental que hace mención a la delimitación del SG para la ubicación de la EDAR dentro del PGOU vigente cuando en realidad no figura sino que proviene de una tramitación de declaración de Interés General, aprobada en fecha de 29 de junio de 2012 Exp. n.º 0932006-IG del Servicio de Urbanismos de la CUMBRE) de la que se tendría que verificar la vigencia.
9. Conviene aclarar y enmendar, o si es el caso motivar, la ligera discrepancia de ampliación del entorno de protección del Conjunto Histórico cartografiada en el documento ambiental respecto de la contenida en la declaración del BIC (en la zona del torrente) y en los planos de ordenación del Plan. En todo caso se tiene que respetar lo que dice el artículo 7 y el artículo 11 de Ley 12/2998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Islas Baleares y realizar una consulta a la Comisión Insular de Patrimonio Histórico.

En caso de que se mantenga la ampliación propuesta del entorno de protección del Conjunto Histórico declarado BIC (2010), se tendrá que justificar por qué se amplía hacia la zona donde se implanta el aparcamiento y EDAR al norte – oeste, puesto que se considera más conveniente proponer esta ampliación hacia la zona bancada del sur – este, de tal forma que coincida con el límite de la zona núcleo del ámbito de la Sierra con reconocimiento de Patrimonio mundial de la UNESCO.

11. Respecto a las mejoras propuestas para la sección de la carretera Ma-2100 (Bunyola – Oriente- Alaró), de acceso a la aldea de Orient desde Bunyola, hay que aclarar con mayor detalle la sección propuesta en cada tramo (entorno rural, entorno a protección, suelo urbano). En cualquier caso se estará a lo que informe el órgano competente.

Se sugiere que este tramo sea apto para los desplazamiento en bicicleta al tratarse de una vía preferente definida en el Plan de vías ciclistas para la isla de Mallorca. Conviene estudiar una alternativa para ubicar el paseo de acceso de peatones hacia el núcleo de Oriente, desde la ubicación propuesta para el aparcamiento, por la parte izquierda de la carretera Ma-2100 en lugar de por la parte derecha, para evitar las afecciones sobre la masa forestal, elementos etnológicos y bancadas existentes ubicados dentro de la categoría ARIP- boscoso, advirtiendo que la pendiente máxima de los terrenos afectados es mayor del 20%.

12. Respecto a las normas de ordenación del PIAT, habrá que justificar las determinaciones de aplicación directa y de eficacia directiva que procedan. Hay que ordenar de forma explícita el uso turístico o aclarar si se considera admitido de forma explícita por los inmuebles catalogados, en base a lo que establece la disposición adicional décima de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares. Se





sugiere tener en cuenta las previsiones contenidas en el artículo 33 del PIAT, que fomenta la movilidad sostenible y el cicloturismo en toda la isla y mediante la disposición transitoria sexta (DT6a) del PIAT, en base en el Plan de Vías Ciclistas para la isla de Mallorca.

13. Respecto a los viales paisajísticos (Vp) hay que aclarar qué ordenación urbanística les corresponde y si forman parte del sistema viario público existente o propuesto así como las determinaciones para la ejecución física y jurídica. Se sugiere considerar la conveniencia de la incorporación del camino de Comassema dentro de esta categoría.

14. En relación al PTIM.

Se habrá justificar el cumplimiento de las normas:

- 38 según la que en los núcleos de la Sierra de Tramuntana el crecimiento de las infraestructuras y dotaciones se tendrá que ubicar preferentemente sobre AAPI vigente o ARIP colindante con el núcleo de forma integrada.
- 47 y 48 para considerar el contenido de las fichas de los elementos y espacios protegidos del Plan especial adaptado al PTIM, con especial atención a la inclusión de los elementos etnológicos y de valor paisajístico cultural
- 50 conviene que PEP como instrumento urbanístico de detalle, incorpore las medidas adicionales concretas sobre la protección de las visuales y del entorno de la ruta de interés paisajístico de piedra en seco en el tramo que lleva hacia el Castell de Alaró, en el trazado que discurre.

Respecto al contenido de la modificación n.º 3 del PTIM, aprobado inicialmente el 29 de diciembre de 2021, será conveniente considerar:

- medidas de armonización entre los elementos protegidos del Plan especial y la posibilidad de incorporación de elementos de la edificación que faciliten la implementación de criterios de construcción bioclimática
- medidas de integración de las posibles placas fotovoltaicas de autoconsumo que se instalen en las edificaciones existentes
- medidas territoriales y urbanísticas para la mitigación y defensa del cambio global, aplicadas también sobre los elementos de urbanización (ver normas 7, 42, 44 y DT11 de la modificación núm 3 del PTIM).
- medidas territoriales y urbanísticas para la mitigación y defensa ante el cambio global, especialmente sobre los elementos de urbanización, con los criterios previstos a las normas 7 sept. y 44 de la modificación n.º 3 del PTIM

15. Tendrá que tener en cuenta la perspectiva climática y la normativa específica respecto a los instrumentos de planificación. Respecto a la Ley de Cambio Climático y Transición Energética, para cumplir con el artículo 20 y reservar una área de suelo destinada a la generación de energía renovable, se tiene que cuantificar la compensación de las emisiones causadas en la fase de obras de las equipaciones llegando a la neutralidad de carbono. Un posible sistema de compensación de las emisiones que se puedan producir es una inversión en un proyecto de absorción de carbono que consista en la plantación de especies vegetales y restauración de la zona prevista para el aparcamiento y la EDAR. Estas especies serán del tipo de comunidades de bosque de ribera y prados: fresno (*Fraxinus angustifolia*) olmos (*Ulmus minor*) álamos (*Populus alba*), zarzamoras (*Rubus ulmifolius*) fenasses (*Brachypodium phoenicoides*). Y se tendrá que indicar que la vegetación adecuada para la integración ambiental y paisajística es la vegetación de ribera en la planificación, puesto que su ubicación limita con el torrente de Comassema / Orient.

16. Respecto del sistema general de Espacio Libre para parque, en la documentación de la memoria y ambiental se tendrá que indicar que la vegetación adecuada para la integración ambiental y paisajística es la vegetación boscosa y arbustiva existente (*Pinus halepensis*, *Pistacia lentiscus*) puesto que según las imágenes aéreas se observa una masa boscosa. Y qué tipo de actuaciones se prevé que se podrán hacer en la zona verde

17. En relación a los criterios de ordenación paisajística y las medidas correctoras correspondientes será necesario justificar la incorporación de criterios y medidas paisajísticas para preservar aquellas visuales o perspectivas más características y evitar que las posibles nuevas edificaciones enmascaren o distorsionen el perfil, la volumetría original y los elementos perceptibles más característicos, tanto de los edificios más representativos como del conjunto histórico protegido. Estos criterios conviene que se tomen en consideración a la hora de definir las medidas de seguimiento ambiental del plan en materia de impacto paisajístico. Así mismo, hay que atender al contenido de la ficha del Ámbito de intervención paisajística AIP-VI «Serra de Tramuntana», incorporada con la MD3PTIM, correspondiendo al área inscrita en la lista del Patrimonio mundial de la UNESCO en 2011 en la categoría de paisaje cultural.

Se recuerda que, se tiene que garantizar la suficiencia de depuración y la suficiencia del recurso por abastecimiento de acuerdo con el PHIB (2019) y que se tienen que suministrar los datos actualizados de agua potable y pérdidas admisibles a la D.G. de Recursos Hídricos. Respecto a las aguas pluviales y regeneradas, PEP tendrá en cuenta la normativa específica y sobre todo el artículo 60.3 y 63.1 del PHIB 2019.

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

Tercero. El informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez



publicado en el BOIB, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde la publicación, de acuerdo con lo que dispone el artículo 31.4 de la Ley 21/2013.

Cuarto. 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.

Quinto. Esta 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 aprobación.

*(Firmado electrónicamente: 27 de octubre de 2022)*

**El presidente de la CMAIB**

Antoni Alorda Vilarrubias

