

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

1877

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 del Plan Parcial del polígono 17, actual SAU-RT 2.1 de las NNSS de Marratxí (90e/2022)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 16 de diciembre de 2022, y de acuerdo con el artículo 8.1.a) del Decreto 3/2022, de 28 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 31 de 1 de marzo de 2022),

RESUELVO FORMULAR

El informe ambiental estratégico sobre la modificación puntual del Plan Parcial del polígono 17, actual SAU-RT 2.1 de las NNSS de Marratxí, en los términos siguientes:

1. Determinación de la sujeción a evaluación ambiental y tramitación

El Ayuntamiento de Marratxí aporta la documentación oportuna, para la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, según lo que prevé el art. 12, apartado 3, letra b, del Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental: «Serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada los planes y los programas, y sus revisiones, que establezcan un marco para la autorización de proyectos en el futuro, pero no cumplan los otros requisitos que se indican en las letras a) y b) del apartado 1 de este artículo», y el art. 12, apartado 4, letra a: «También serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones mencionadas en el apartado 2 de este artículo, cuando sean de carácter menor, en los términos que se definen en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental».

Por lo tanto, la modificación puntual referida se debe tramitar como una evaluación ambiental estratégica simplificada y seguir el procedimiento establecido en la sección 2.ª del Capítulo I de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, del Título II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

2. Descripción y ubicación del plan

El objeto de la modificación puntual relativa al Plan Parcial del Polígono 17 del Plan General de Marratxí de 1975, en cuanto al ámbito del subpolígono delimitado por Acuerdo de la Comisión Permanente del Ayuntamiento de Marratxí, de 30/10/1981 (actual SAU-RT 2.1 de las NNSS de Marratxí de 1999), consiste en ajustar las determinaciones relativas a sus redes de agua potable, alcantarillado y drenaje de aguas pluviales a las nuevas circunstancias urbanísticas consecuencia de tal delimitación, así como en las sobrevenidas consecuencias del desarrollo urbanístico de Marratxí y de la legislación en materia medioambiental y urbanística durante el tiempo transcurrido desde la aprobación de este Plan Parcial hasta el momento actual.

Se pretende dar cumplimiento al requerimiento efectuado por el Ayuntamiento de Marratxí a la entidad promotora de su desarrollo urbanístico – JACEAM, S.L. - en ejecución de la Sentencia n.º 336/2016, de 12/09/2016, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 3, de Palma - confirmada por la Sentencia 127/2017, de 28/03/2017, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares - dictada en las actuaciones del P.o. 118/2013, que declara la nulidad del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Marratxí, de 28/05/2013, de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización actualizado/modificado del dicho SAU-RT 2.1.

La superficie total del SAU-RT 2.1 es de 286.743 m², de acuerdo con su Proyecto de Compensación aprobado, parcialmente urbanizado en la actualidad. Es un sector clasificado como suelo apto para urbanizar en régimen transitorio, conectado con suelo urbano y separado de suelo rústico por la red viaria municipal que lo circunda y su propia red viaria perimetral prevista, en parte ya ejecutada. Corresponde con 109 parcelas catastrales, de las cuales las numeradas del 94 al 104 (ambas incluidas) y del 107 al 109 (ambas incluidas) se ceden al Ayuntamiento.

Dispone de red general municipal de abastecimiento de agua en la c. Músic Gabriel Pinya, la c. Brullola y la c. Mestre Lluc. Así mismo, para el saneamiento se dispone de un colector general de aguas fecales que procede de Pòrtol y discurre por el vial Teula. Respecto de las aguas pluviales, únicamente existe su evacuación por superficie.





Las actuaciones previstas en la modificación puntual, respecto del Plan Parcial del polígono 17 del Plan General de Marratxí de 1975, son las siguientes:

- Implementación en todo el ámbito del SAU-RT 2.1 de la red de agua potable, con un presupuesto estimado de 504.112,48 euros:

- a) Suministro de agua potable en la nueva red que se prevé para el SAU-RT 2.1, mediante la conexión a la red general municipal existente en los puntos de acometida de las c. Músic Gabriel Pinya, Brullola y Mestre Lluc.
- b) Ejecución de un depósito regulador (reserva) de 285 m³ en la parcela n.º 69 para suministrar al sector, alimentado desde la conexión a la red de agua potable existente en la intersección de las c. s'Aigua y Joana Aina Crespí. Implicará establecer la obligatoriedad de constituir necesariamente una servidumbre con este fin en la finca registral correspondiente a la parcela afectada.
- c) Distribución. A consecuencia de la actual inviabilidad de la red que preveía el Plan Parcial del Polígono 17, consecuencia de la diferente delimitación del SAU-RT 2.1, así como del avance de la normativa técnica y de los nuevos requerimientos medioambientales y urbanísticos actuales, se prevé una red subterránea mallada en todo su conjunto a partir de los puntos de conexión a la red general de agua potable municipal, con el fin de conseguir una mejor distribución de las presiones, a la que conecten las acometidas de todas las parcelas de este ámbito.

Se prevén así mismo llaves de paso en todas las confluencias de sus ramales, a fin de poder aislar sectores, así como bocas de riego en las calles donde existen plantaciones o zonas verdes, e hidrantes situados a distancias entre ellos menores a 200 m.

- Ejecución de red de alcantarillado, con un presupuesto estimado de 242.665,26 euros, correspondiendo a la construcción de una red subterránea de colectores en cada una de las calles frente a las parcelas comprendidas entre las c. Joan Fornes Jurat y Joana Aina Crespí Mestre (desde la 55 hasta la 84), y de las parcelas situadas entre las calles Mestre Lluc y Cantir (desde la 51 hasta la 54), que se sitúan en una zona, cuya cota imposibilita su conexión al colector general municipal existente en la actualidad.

Esta nueva red subterránea conectará finalmente al colector general municipal, mediante su impulsión por una estación impulsora que se prevé situar en la parcela n.º 54, por lo que tendrá que constituirse de manera obligatoria una servidumbre en la finca registral correspondiente a dicha parcela.

- Ejecución de red de drenaje de pluviales, con un presupuesto estimado de 828.259,66 euros. Se prevén dos zonas:

- a) La superior, que recoge y canaliza las aguas pluviales de esta zona hacia el punto de conexión a la red general de pluviales, situado en la c. Mestre Lluc.
- b) La inferior, que prevé la infiltración de las aguas pluviales en el terreno, mediante zanjas drenantes y un pozo de infiltración.

La recogida de las aguas pluviales se realizará a través de alcantarillas para limpieza situados en las diferentes calles, que las conducirán a través de las correspondientes cañerías colectoras subterráneas en los diferentes pozos de decantación. Siguiendo las indicaciones de la DG de Recursos Hídricos, se realizará un pavimento permeable en la c. Cantir, permitiendo así reducir solo a dos los pozos en esta calle.

De estos pozos de decantación se desvía el agua a zanjas filtrantes, que serán calculadas para poder absorber las aguas pluviales tan limpias como sea posible, y que estarán además protegidas por un geotéxtil drenante para evitar la colmatación de la misma zanja y la contaminación del acuífero.

De acuerdo con lo que dispone el art. 229 y 230 de las NNSS de Marratxí, todas las parcelas preverán, en sus correspondientes proyectos de obra, depósitos de recogida de aguas pluviales para destinarlas a usos no potables, con una dimensión mínima de 5 m³ por cada 100 m² de superficie de espacio libre de parcela, con un máximo de 30 m³, así como acometidas en varias parcelas, respectivamente.

3. Evaluación de efectos previsibles

De acuerdo con el DAE, desde el punto de vista ambiental, se considera que la modificación puntual es de escasa entidad y afecta al desarrollo de un ámbito territorial concreto correspondiendo a suelo apto para urbanizar. Por este motivo se considera innecesario cuantificar los efectos ambientales previsibles de la modificación puntual, por considerar que no supondrá un incremento significativo del consumo de los recursos, ni de la generación de residuos, ni tampoco ninguna afección a la movilidad dentro del municipio. En todo caso, permitirá su adaptación a las exigencias de calidad requeridas en el cumplimiento de la normativa urbanística, medioambiental y técnica existente actualmente sobre la materia. Todas las actuaciones posteriores al planeamiento propuesto, tendrán lugar a consecuencia del proyecto de urbanización que podrá redactarse una vez se haya aprobado de manera definitiva esta modificación puntual, y que como instrumento de ejecución, deberá evaluar y cuantificar los efectos ambientales previsibles mediante el procedimiento de tramitación ambiental correspondiente.

Por otro lado, se debe tener en cuenta que en la sentencia del juzgado contencioso-administrativo n.º 3 de Palma, procedimiento ordinario 118/2013, se indica que entre las previsiones del proyecto de urbanización que se deben prever en el Plan Parcial Modificado se encuentra un «vial de circunvalación». Sin embargo, este no figura en la descripción ni se analiza en la modificación puntual, tal como ya quedó reflejado



en el oficio de la CMAIB al órgano sustantivo, remitido con fecha 29 de junio de 2021 – exp. 115c/2020 –. Por este motivo, no se han evaluado los efectos ambientales de este «vial de circunvalación» dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

El órgano ambiental ha consultado a las siguientes administraciones afectadas, de acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013:

- Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de la DG de Territorio y Paisaje.
- Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos.
- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (DG de Energía y Cambio Climático), de la Conselleria de Transición Energética, Sectores Productivos y Memoria Democrática.
- Servicio de Protección de Especies, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- 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.
- Terraferida.
- GOB.
- Amics de la Terra.

En el momento de redactar el presente informe se han recibido los siguientes informes de las administraciones consultadas:

- El Servicio de Protección de Especies, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad, con fecha 14 de julio de 2022, informó lo siguiente:

Según el criterio del Servicio de Protección de Especies, no se prevé que la modificación puntual pueda suponer un efecto negativo sobre las especies protegidas presentes en la zona.

Se concluye que:

Por todo ello, informo FAVORABLEMENTE sobre la modificación Puntual del plan parcial del polígono 17 del actual SAU-RT 2.1 de las NNS, T.M. Marratxí.

- El Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (DG de Energía y Cambio Climático), de la Conselleria de Transición Energética, Sectores Productivos y Memoria Democrática, con fecha 3 de agosto de 2022, informó lo siguiente:

Considerando las características del proyecto y según lo expuesto en el apartado 3 de Consideraciones, el técnico que suscribe considera que este proyecto no presenta ninguna característica que a priori sea necesario evaluar desde una perspectiva climática puesto que no representa unas acciones que supongan a priori un posible impacto sobre la perspectiva climática, aun así se recuerda que este informe solo ha evaluado la modificación puntual del Plan General y no la ejecución del proyecto de urbanización, por lo que será obligatoriamente necesario que las futuras acciones de construcción que se desarrollen en el polígono 17 objeto de este informe, sean evaluadas puesto que pueden representar un impacto negativo desde la perspectiva climática.

5. Análisis de los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental

Una vez analizados los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, no se prevé que esta modificación de carácter menor del planeamiento municipal de Marratxí, en cumplimiento de sentencia judicial, tenga efectos significativos sobre el medio ambiente, puesto que se circunscribe a un ámbito urbano municipal de reducida extensión y sin afección a espacios naturales protegidos, que permitirá su adaptación a las exigencias de calidad requeridas en el cumplimiento de la normativa urbanística, medioambiental y técnica existente actualmente sobre la materia.

Sin embargo, los proyectos derivados deberán ajustarse a las normativas sectoriales de aplicación que afecten a los proyectos derivados, especialmente el Decreto 125/2007, de 5 de octubre, por el que se dictan las normas sobre el uso del fuego y se regula el ejercicio de determinadas actividades susceptibles de incrementar el riesgo de incendio forestal, dado que la zona de estudio tiene un riesgo extremadamente alto de incendio forestal.

Conclusiones del informe ambiental estratégico

Primero.- No sujeta a evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación puntual del Plan Parcial del polígono 17, actual SAU-RT 2.1 de las NNS de Marratxí, supeditado al cumplimiento de las normativas sectoriales de aplicación que afecten a los proyectos derivados, especialmente el Decreto 125/2007, de 5 de octubre, por el que se dictan las normas sobre el uso del fuego y se regula el ejercicio de determinadas actividades susceptibles de incrementar el riesgo de incendio forestal.



El proyecto de urbanización para el desarrollo del actual SAU-RT 2.1 deberá someterse a evaluación de impacto ambiental, debiendo garantizar, en todo caso, su suficiencia hídrica y la capacidad de depuración, así como analizar correctamente el consumo energético y las emisiones derivadas de CO₂, y, si procede, las medidas correctoras o compensatorias que se adoptarán durante todas las fases del proyecto.

Por otro lado, se recuerda que el procedimiento de evaluación ambiental estratégica no ha evaluado dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica los efectos ambientales del «vial de circunvalación» mencionado anteriormente, dado que este no figura en la descripción ni se analiza en la modificación puntual, a pesar de lo indicado en la sentencia del juzgado contencioso-administrativo n.º 3 de Palma, procedimiento ordinario 118/2013, lo que ya quedó expresado en el oficio remitido al órgano sustantivo, de fecha 29 de junio de 2021 – exp. 115c/2020 –, por parte de la CMAIB.

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: 2 de marzo de 2023)

La secretària general

Catalina Inès Perelló Carbonell

Per suplència del president de la CMAIB (BOIB núm. 26, de 28/02/2023)

