

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

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

**6258**

*Resolución del presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la cual se formula el informe ambiental estratégico sobre la Modificación Puntual 5 de las Normas subsidiarias de planeamiento término municipal de Artà para el Establecimiento de nuevos parámetros edificatorios para equipaciones comunitarias de titularidad pública ubicados en zonas de edificación aislada (Exp. 3e-2023)*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 30 de mayo de 2023 y de acuerdo con el artículo 8.1.a) del Decreto 3/2022, de 28 de febrero, por el cual 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 5 de las Normas subsidiarias de planeamiento término municipal de Artà para el Establecimiento de nuevos parámetros edificatorios para equipaciones comunitarias de titularidad pública ubicados en zonas de edificación aislada, en los términos siguientes:

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

El Ayuntamiento de Artà aporta la documentación con objeto de la tramitación de una AAE simplificada, dado que, si bien puede considerarse que la MP propuesta es de escasa entidad, está incluida en los supuestos del apartado 4 del art. 12, del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares aprobado por Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto: «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.
- Las modificaciones de planes o programas que, a pesar de no estar incluidas en el apartado 2 de este artículo, supongan, por sí mismas, un nuevo marco para la autorización de proyectos. Se considerará que las modificaciones de planes y programas comportan un nuevo marco de proyectos cuando su aprobación genere la posibilidad de ejecutar nuevos proyectos, o aumente las dimensiones o el impacto eventual de los permitidos en el plan o programa que se modifica y, en todo caso, cuando supongan un incremento de la capacidad de población, residencial o turística, o habiliten la transformación urbanística de un suelo en situación rural.»

Por lo tanto, la modificación del planeamiento referida se tiene que tramitar como una AAE Simplificada y seguir el procedimiento establecido a 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.

Analizado el contenido del documento ambiental estratégico que figura en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, se entiende que la documentación aportada por el promotor es correcta.

#### 2. Descripción y ubicación del plan

El objetivo y el alcance de la modificación es establecer parámetros edificatorios menos restrictivos para las equipaciones comunitarias preexistentes en zonas de edificación aislada, situados en parcelas inferiores a 2.000 m<sup>2</sup>. De este modo, la actual pista de baloncesto de la calle es Vivers, en la Colonia Sant Pere, podría cubrirse, dando un mejor servicio a los ciudadanos.

Actualmente, la parcela 3986923ED2938N (1.252 m<sup>2</sup>), según los datos vigentes del catastro, cuenta con un edificio de 223 m<sup>2</sup> y un porche de 20 m<sup>2</sup> adicionales, que suponen una ocupación del 19,4%. La parcela también cuenta con una pista de baloncesto al aire libre con una extensión de 1.004 m<sup>2</sup>, ocupando, por lo tanto, la práctica totalidad del resto de superficie.

Dadas las necesidades de la Colonia Sant Jordi, que no cuenta con otra equipación deportiva, se considera necesario que esta pista sea cubierta, para que se pueda hacer un mayor uso durante los meses de invierno y durante los días de lluvia.

Las Normas Subsidiarias vigentes de Artà (de ahora en adelante NS) fueron aprobadas definitivamente por el Consell Insular de Mallorca en



fecha 28/05/2010. El sistema de equipaciones comunitarias es regulado por los artículos 108 y siguientes de las NS. Las condiciones generales de las edificaciones se tienen que ajustar a las necesidades funcionales de las diferentes equipaciones, pero se establecen parámetros aplicables en el caso de las equipaciones ubicadas en zonas de edificación aislada (Artículo 109b):

Art. 109. Condiciones generales de las edificaciones de las equipaciones comunitarias

La edificación en las áreas de equipación se ajustará a las necesidades funcionales de las diferentes equipaciones, al paisaje y a la organización general del tejido urbano en que se sitúe.

Dependiendo del tipo de ordenación de la edificación donde se implanten o se amplíen las equipaciones se establecen los diferentes parámetros aplicables para las edificaciones:

- Para zonas de edificación continua los parámetros aplicables serán los correspondientes a la zona donde se sitúa la nueva equipación.
- Para zonas de edificación aislada se establecen los siguientes parámetros edificatorios:

#### EQUIPACIONES

EDIFICACIÓN	Ocupación	50%
	Edificabilidad	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
ALTURAS	Altura reguladora	8,00 m
	Altura total	10,00 m
	Número plantas	PB + P1
DISTANCIAS A DINTELES	A vías y espacios públicos	3m
	A laterales	3m
	A fondos	3m
JARDÍN	Porcentaje de jardín	30%

La cobertura de la actual pista de baloncesto, actualmente se ve limitada por los parámetros de ocupación máxima, que se establecen en un 50%, por distancias a dinteles de 3 metros y por unos mínimos de superficie ajardinada del 30%. Esta limitación demanda la modificación puntual de las NS para adecuarlas a las necesidades actuales, haciéndolas compatibles con el planeamiento municipal.

La modificación puntual nº5 propone añadir al actual artículo 109 las siguientes condiciones específicas: la admisión de una ocupación del 75% e incremento de las alturas reguladoras y totales únicamente en zonas de edificación aislada con equipaciones comunitarias preexistentes de titularidad pública, siempre en parcelas inferiores a 2.000 m<sup>2</sup>. Se mantienen los retranqueos, y se permite la reducción de la superficie mínima destinada a jardín hasta el 5%.

#### EQUIPACIONES

EDIFICACIÓN	Ocupación	75%
	Edificabilidad	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
ALTURAS	Altura reguladora	9,00 m
	Altura total	12,00 m
	Número plantas	PB + P1
DISTANCIAS A DINTELES	A vías y espacios públicos	3m
	A laterales	3m
	A fondos	3m
JARDÍN	Porcentaje de jardín	5%

Las equipaciones comunitarias podrán cubrir sus cubiertas con placas de generación solar fotovoltaica, las cuales será obligatorio instalar en cubiertas ligeras no transitables con una superficie superior a 200 m<sup>2</sup>, y en el resto será recomendable.

La propuesta de flexibilización de parámetros afecta, además del Polideportivo, a 2 equipaciones más: la Estación de Bomberos de Artà, y las Oficinas municipales y Centro de día de la Colonia de Sant Pere.

Polideportivo Cap Ferrutx	Parque Bomberos de Artà	Oficinas municipales y Centro de Día
---------------------------	-------------------------	--------------------------------------



Nucleo: Colònia de Sant Pere	Nucleo: Artà	Nucleo: Colònia de Sant Pere
Sup: 1.874 m <sup>2</sup>	Sup: 1.270 m <sup>2</sup>	Sup: 509m <sup>2</sup> i 586 m <sup>2</sup>
Ref. Cadastral: 3989623ED2938N	Ref. Cadastral: 0943403ED3904S	Ref. Cadastral: 3887403ED2938M 3887401ED2938M
Titularidad: Ajuntament d'Artà	Titularidad: Consell de Mallorca	Titularidad: Ajuntament d'Artà

### 3. Evaluación de los efectos previsibles

En el documento ambiental estratégico se identifican y valoran los impactos relevantes que tendrán lugar durante la fase de construcción y la fase de explotación relacionados con la posibilidad de reformar, adaptar o ampliar las actuales instalaciones de 3 equipaciones de titularidad pública, siempre que se justifique por razones de necesidad funcional y que no exista una solución alternativa:

- Incremento de la contaminación acústica: Durante obras de reforma o de ampliación se pueden generar ciertas molestias asociadas con los ruidos. No obstante, estos impactos serían muy leves y tendrían una duración muy limitada en el tiempo.
- Alteración del estado de los terrenos y contaminación del aire. Las actuaciones que permiten los nuevos parámetros urbanísticos no hacen prever cambios significativos en la morfología del terreno, movimientos de tierras ni consecuencias sobre la calidad de los suelos o la pérdida de los mismos. Durante la fase de construcción o de obras, la maquinaria y el transporte de materiales podría generar polvo y partículas en suspensión. Sin embargo, no se prevé ningún efecto destacable sobre la calidad del aire.
- Cambios en el drenaje de aguas pluviales. Actualmente, la pista de baloncesto supone una fuerte impermeabilización de la superficie y un drenaje superficial completamente artificializado. Una cubierta puede facilitar un mejor drenaje de las aguas pluviales y su aprovechamiento. Del mismo modo, los diferentes proyectos que se puedan derivar de la modificación tendrán que prever adecuadamente el drenaje de las aguas.
- Efectos sobre la vegetación y la fauna. No se prevén efectos significativos sobre la vegetación ni la fauna porque la parcela afectada y su entorno no cuentan con ninguna especie de interés. La reducción del 30% al 5% de superficie destinada a jardín se puede considerar un efecto negativo.
- Paisaje. Los nuevos parámetros edificatorios, especialmente el incremento de la altura reguladora, podrían suponer un leve impacto visual en el entorno urbano. Justo es decir, pero, que ninguno de los ámbitos afectados por el proyecto cuentan con valores paisajísticos a preservar. Además, los proyectos tienen que cumplir con una serie de criterios estéticos que permitan una integración adecuada en el entorno.
- Efectos sobre el bienestar de la población. La mejora de las actuales equipaciones públicas puede contribuir a la promoción de actividades que mejoran la calidad de vida de los ciudadanos, ya sean de carácter educativo, deportivo, socio-sanitario o recreativo.
- No se prevé el incremento de consumo de agua y energía, así como tampoco el incremento de residuos durante la fase de funcionamiento dado que no se permite el aumento de superficie construida en ningún caso.
- Incremento del tráfico de vehículos motorizados. La mejora de las equipaciones podría suponer un ligero incremento de la movilidad de vehículos. Aun así, dado que será muy poco significativo.
- Actividad económica. Las actividades que podrían derivarse de la mejora de las equipaciones podría ser un estímulo por las actividades económicas de su entorno, como por ejemplo la restauración u otros servicios.

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

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, se han realizado consultas a las siguientes administraciones previsiblemente afectadas y personas interesadas por la modificación PUNTUAL 5 de las Normas subsidiarias de planeamiento término municipal de Artà «Establecimiento de nuevos parámetros edificatorios para equipaciones comunitarias de titularidad pública ubicados en zonas de edificación aislada»:

- Dirección General de Territorio y Paisaje, Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo (n.º identificador VALIB 169450).
- Consell de Mallorca, Departamento de Territorio, Dirección Insular de Urbanismo (RS GOIBS33030/2023).
- Consell de Mallorca, Departamento de Territorio, Dirección Insular de Territorio y Paisaje (RS GOIBS32681/2023).
- Dirección General de Energía y Cambio Climático, Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (n.º identificador VALIB 169379).
- Dirección General de Recursos Hídricos, Servicio de Estudios y Planificación (n.º identificador VALIB 169400).
- Dirección General de Recursos Hídricos, Servicio de Gestión del Dominio Público Hidráulico (n.º identificador VALIB 169400).
- Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad, Servicio de Protección de Especies (n.º identificador VALIB 169453).
- Amigos de la Tierra (RS GOIBS33037/2023).
- Terraferida (RS GOIBS32656/2023).
- GOB (RS GOIBS33083/2023).

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



**-Informe del Servicio de Estudios Territoriales concluyó el siguiente:**

Examinado el contenido de la modificación puntual, este no afecta aspecto alguno de la ordenación urbanística o territorial, sobre lo, que en función de las competencias que ostenta, tenga que pronunciarse esta Dirección General.

**-Informe del Servicio de Cambio Climático y Atmósfera indicó:**

Se tiene que realizar el cálculo de manera aproximada de la huella de carbono. En este, sería la huella de carbono de la fase constructiva de las cubiertas y, como medida compensatoria, la instalación de placas FV. En el siguiente enlace se pone a disposición pública una herramienta de cálculo pensada por estos tipos de análisis:

[https://www.caib.es/sites/canviclimatic2/ca/calculadora de \\*co2 para el planeamiento/](https://www.caib.es/sites/canviclimatic2/ca/calculadora%20de%20*co2%20para%20el%20planeamiento/)

**Consideraciones sobre adaptación al cambio climático**

Los principales riesgos a evaluar por esta MP son:

Incremento de temperatura e incremento de olas de calor.

Se podría valorar la opción de convertir las equipaciones públicas en "refugios climáticos", espacios donde las personas más vulnerables ante efectos del clima se puedan refugiar durante las peores horas. A la larga, el objetivo para minimizar este impacto es la rehabilitación del parque de viviendas existente mejorando el aislamiento y las protecciones solares de los edificios. Además, de este modo se contribuirá a la mitigación del cambio climático gracias a la mejora en la eficiencia energética. Por eso, es importante que desde las administraciones se incentive la reforma y adaptación de los edificios existentes.

**Descenso de precipitaciones. Sequías.**

Parte esencial de la adaptación al cambio climático exige optimizar la gestión de los recursos hídricos. Por eso es necesaria la recuperación del agua de lluvia y contribuir a la adaptación a su escasez. En este caso concreto de MP, se considera una medida adecuada la captura y utilización de las aguas pluviales a partir de las potenciales futuras cubiertas.

**-Informe del Servicio de Protección de Especies concluyó el siguiente:**

Por todo esto, informe FAVORABLEMENTE sobre la MP n.º 5 de las NNSS de planeamiento, nuevos parámetros edificatorios por equipaciones comunitarias públicas en zonas de edificación aislada T.M. Artà con el siguiente CONDICIONANTE:

• Cuando se lleven a cabo las obras de cobertura de la pista de baloncesto, especialmente a las zonas donde se prevé realizar los acopes de materiales y el paso de maquinaria, hay que realizar una inspección previa de la zona. En caso de encontrar algún ejemplar de tortuga mediterránea habrá que trasladarlo a un lugar seguro de la misma área.

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

Una vez analizados los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, no se prevé que la modificación puntual descrita de las NS de Artà pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, al considerarse de carácter menor y regular determinados aspectos no contenidos actualmente a la normativa urbanística municipal, como la flexibilización de parámetros urbanísticos al conjunto de equipaciones comunitarias de titularidad pública situados en zonas de edificación aislada, que ya existían en el momento que se aprobará la presente modificación, siempre que se justificara por razones de necesidad funcional y por la inexistencia otras equipaciones del mismo tipo en el casco urbano donde se localizaran.

La modificación propuesta supone la admisión de una ocupación del 75% en las 3 equipaciones públicas que reúnen las condiciones necesarias. Se trata de las instalaciones de los bomberos, las oficinas municipales y centro de día de la colonia de Sant Pere y el Polideportivo de Cap Ferrutx. La nueva altura reguladora de estas equipaciones pasaría a 9 metros y la altura total, a 12 metros. Estas equipaciones podrían reducir la superficie ajardinada hasta el 5% (actualmente del 30%). Este cambio en la Normativa permitirá cubrir la equipación deportiva de la calle Vivers de la Colonia Sant Pere y, al mismo tiempo, establecer parámetros edificatorios más flexibles para otras equipaciones comunitarias que necesiten adaptarse a las necesidades futuras.

Se considera que los impactos negativos que se desprenden de la modificación, que se podrían dar, principalmente, durante la fase de ejecución de obras de reforma o ampliación, en forma de ruidos, polvo en suspensión o molestias a los vecinos, incremento de movilidad, son poco significativos y, en todo caso, se verán minimizados con las medidas preventivas y correctoras propuestas al documento ambiental



estratégico. Por lo tanto, los impactos residuales sobre el medio ambiente derivados de la modificación se pueden considerar muy leves, y claramente asumibles en relación con las ventajas que esta puede suponer sobre el bienestar de los ciudadanos, que podrán beneficiarse de una mejora de las equipaciones públicas existentes.

### Conclusiones del Informe Ambiental Estratégico

Primero. No sujeta a evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación PUNTUAL 5 de las Normas subsidiarias de planeamiento término municipal de Artà para el Establecimiento de nuevos parámetros edificatorios para equipaciones comunitarias de titularidad pública ubicados en zonas de edificación aislada, supeditado al cumplimiento de las medidas ambientales previstas al documento ambiental estratégico, firmado por la Sra. Aina Soler Crespi, arquitecta, de la consultora GAAT SL, con fecha 27 de septiembre de 2022, y las condiciones siguientes:

1. Se tienen que tener en cuenta las consideraciones realizadas por el Servicio de Cambio Climático y Atmósfera en su informe como respuesta de la consulta a las administraciones públicas afectadas.
2. En relación con los futuros proyectos que se deriven del plan (instalaciones de los bomberos, las oficinas municipales y centro de día de la colonia de Sant Pere y el Polideportivo de Cap Ferrutx):
  - a) Tendrán que incluir la perspectiva climática, de acuerdo con la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética.
  - b) Tendrán que adoptar buenas prácticas para minimizar la contaminación atmosférica, así como las máximas precauciones para evitar el vertido accidental de sustancias contaminantes, dado que las dos equipaciones de la Colonia de Sant Pere se localizan sobre una masa de agua subterránea con moderada vulnerabilidad a la contaminación.
  - c) Tendrán que incorporar medidas de integración paisajística adecuadas al entorno.
  - d) Las equipaciones estén condicionadas para poder hacer recogida selectiva de residuos.
  - e) Las cubiertas cuenten con un sistema de reaprovechamiento de las aguas pluviales, así como placas solares que permitan reducir el consumo energético de la equipación.
  - f) Se incorporen medidas de ahorro de energía y de consumo de agua.
  - g) En el caso de nuevo proyecto en las instalaciones del parque de bomberos, habrá que obtener la autorización del Servicio de Dominio Público Hidráulico de la Dirección General de Recursos Hídricos porque se sitúa dentro de la zona de policía del torrente des Cocons y sobre una llanura geomorfológica de inundación.
  - h) Cuando se lleven a cabo las obras, especialmente en las zonas donde se prevé realizar los acopios de materiales y el paso de maquinaria, hay que realizar una inspección previa de la zona. En caso de encontrar algún ejemplar de tortuga mediterránea habrá que trasladarlo a un lugar seguro de la misma área.

**Segundo.** Se publicará el presente informe ambiental en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de acuerdo con el 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 (AIA).

**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 el 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 el 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: 26 de junio de 2023)*

#### La secretaria general

Catalina Inés Perelló Carbonell  
Por suplencia del presidente de la CMAIB  
(BOIB núm 26, de 28/02/2023)

