



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

4181

Resolución de la presidencia de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears por la que se formula el informe ambiental estratégico sobre el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) del castillo de Capdepera (Exp. 16e/2024)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 21 de marzo de 2024, y de acuerdo con el artículo 8.1.a) del Decreto 3/2022, de 28 de febrero, por el que se aprueban la organización, funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears (CMAIB) (BOIB núm. 31 de 1 de marzo de 2022),

RESUELVO FORMULAR:

El informe ambiental estratégico sobre el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) del castillo de Capdepera, en los siguientes términos:

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 presente PERI, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, o bien, se ha de someter al procedimiento ordinario por tener efectos significativos.

Según el apartado 3 del artículo 12 del 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:

«3. Serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Los planes y programas mencionados en las letras a) y b) del apartado 1 de este artículo, y sus revisiones, cuando se limiten a establecer el uso, en el ámbito municipal, de zonas de extensión reducida.

Igualmente, el PERI 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 incluye planes y programas que establecen un uso, a escala municipal, de zonas de extensión reducida.

Por tanto, el presente PERI debe tramitarse como una Evaluación Ambiental Estratégica (AAE) Simplificada y seguir el procedimiento establecido en el Título II, Capítulo I, sección 2ª, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, referida a la evaluación ambiental estratégica simplificada.

2. Descripción y ubicación del PERI

El Plan Especial de Reforma Interior (PERI) del Castillo de Capdepera conforma el castillo de Capdepera y su entorno, tiene una superficie de 85.816 m², y tiene por objeto establecer unas normas adecuadas para la protección ambiental, visual y paisajística del Castillo de Capdepera y su entorno.

Se redacta en cumplimiento de las determinaciones de las Normas subsidiarias (NNSS) de planeamiento de Capdepera del año 1986 y la modificación puntual de las NNSS Área de protección del castillo del año 1997. En 2022, el Pleno del Ayuntamiento de Capdepera acordó la suspensión potestativa de licencias urbanísticas en el ámbito para redactar su PERI.

El PERI pretende conservar y mantener el tejido histórico con el mantenimiento, rehabilitación y mejora del paisaje urbano de las fachadas y del tejido construido y la elaboración del catálogo de elementos protegidos; promover el mantenimiento de la vivienda; y promover la sostenibilidad ambiental.

3. Evaluación de los efectos previsibles

De acuerdo con el documento ambiental estratégico presentado prácticamente la totalidad de los efectos que se desprenden del PERI son de signo positivo: sobre el paisaje singular del entorno del castillo; la conservación y mejora del estado de la morfología urbana; protección del

patrimonio arqueológico; conservación de las características físicas, bióticas y paisajísticas del entorno de protección; conservación y mejora del estado de los recursos científico-culturales; reducción de las expectativas de construcción y crecimiento demográfico y del consecuente consumo de recursos. Mientras los principales efectos negativos son la reducción de las expectativas económicas de las actividades relacionadas con la construcción. Concluye que la ordenación propuesta en el PERI resulta más restrictiva que el planeamiento vigente y, por tanto, supone un menor impacto a nivel medioambiental, aunque la reactivación de la actividad constructiva puede comportar efectos negativos durante la fase de ejecución de las obras.

Sin embargo, el documento ambiental estratégico no ha tenido en cuenta que en el ámbito del PERI se localizan los hábitats de interés comunitario (HIC) 9340 Encinares *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia* y 9540 Pinares mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos, entremezclados con 5330 Matorrales termomediterráneos y predesérticos y con el HIC prioritario 6220* Prados y baldíos mediterráneos con gramíneas y anuales, basófilos (Thero-Brachypodietea), a calificaciones propuestas como sistema general de espacios libres públicos, mientras que otros se ubican en zonas residenciales, y no se han evaluado las afecciones a estos hábitats.

El documento ambiental estratégico tampoco ha realizado un estudio de alternativas suficiente de acuerdo con el art. 29.1.b) de la Ley 21/2013, no ha tenido en consideración suficiente el PHIB ni ha evaluado la suficiencia de agua potable y de capacidad de depuración de las aguas residuales, para la población prevista de 793 habitantes.

4. Consultas en las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, se han consultado varias administraciones públicas afectadas y personas interesadas, y en la fecha de emisión del presente informe en el expediente, constan los siguientes informes:

+ Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Dirección General de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático de la Consejería de Empresa, Empleo y Energía de fecha 29/02/2024 que concluye que:

«No se prevé que el Plan pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente en relación con la perspectiva climática, por lo que se emite informe favorable, siempre que se cumplan los siguientes condicionantes:

Como medidas de mitigación para reducir emisiones y adaptación para reducir la vulnerabilidad ante los efectos del cambio climático se propone valorar:

- Fomentar el aislamiento en las edificaciones y la rehabilitación energética.
- Zonas de sombra en itinerarios a pie y espacios comunes entre edificaciones.
- Plan de autoprotección de la interfase urbano-forestal.
- Prever protección y fomento de los sistemas tradicionales de captación de agua de lluvia como cisternas o aljibes.
- La red de saneamiento debe asegurar la separación de las aguas pluviales y/o sistemas de retención y laminación en la red para tratar caudales generados en periodos de lluvia intensa.

Se recuerda que los proyectos ejecutivos y posteriores contratos derivados del Plan Especial deben incluir las medidas de contratación pública de los artículos 68 y 71 de la Ley 10/2019 de cambio climático.»

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

Se han analizado los criterios del anexo V de la Ley 21/2013 de EA y se prevé que el PERI pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

1) Características del PERI: el PERI del Castillo de Capdepera tiene una superficie de 85.816 m² y tiene por objeto establecer unas normas adecuadas para la protección ambiental, visual y paisajística del Castillo de Capdepera y su entorno. El PERI califica su ámbito en zonas residenciales y en tres tipos de sistemas: comunicaciones, tres equipamientos y tres espacios libres. Uno de los equipamientos es nuevo, el centro can Melis, y en el viario se eliminan dos callejones sin salida. El PERI disminuye el número de habitantes en 508, dado que las NNSS vigentes, aunque actualmente existe suspensión de licencias en el ámbito del PERI, permiten 1.301 habitantes, mientras que el PERI propuesto permite 793.

En el ámbito del PERI se localizan los hábitats de interés comunitario (HIC) 9340 Encinares *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia* y 9540 Pinares mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos, entremezclados con 5330 Matorrales termomediterráneos y predesérticos y con 6 Prados y baldíos mediterráneos con gramíneas y anuales, basófilos (Thero-Brachypodietea).

También, en el ámbito del PERI se encuentra la masa de agua subterránea 1817M1 Capdepera, un acuífero poco profundo en mal estado cuantitativo y en buen estado cualitativo, siendo zona con vulnerabilidad de acuíferos moderada.



2) Características de los efectos y del área probablemente afectada:

Aunque el PERI propuesto tiene impactos positivos sobre el paisaje, el patrimonio y sobre los recursos por la disminución de la población prevista respecto a las NNSS vigentes, tal y como apunta el documento ambiental estratégico, puede tener efectos ambientales significativos que el mencionado documento no ha tenido en cuenta, dado que puede afectar a hábitats de interés comunitario (HIC) presentes en su ámbito en más de 15.000 m², cuando de acuerdo con la Ley 42/2007 se deben adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, contaminación y fragmentación y su deterioro, medidas que pueden adoptarse entre otras, a través de un análisis de alternativas de acuerdo con la Ley 21/2013. Además, no se ha aportado información sobre el consumo de agua potable previsto y la suficiencia de los recursos disponibles para este consumo, así como tampoco en lo que se refiere a la capacidad de depuración de las aguas residuales, para la población prevista de 793 habitantes, efectos ambientales a evaluar.

Conclusiones del Informe ambiental estratégico

Primero. Sujetar a evaluación ambiental estratégica ordinaria el PERI de Capdepera firmado por Xavier Luis Salas, arquitecto y urbanista, empresa marés arquitectura, paisaje y territorio y Maria Gomez Llabrés, arquitecta urbanista, empresa MGL Urbanismo, en fecha 4 de diciembre de 2023, dado que se prevé que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo V de la Ley 21/2013.

1. El estudio ambiental estratégico (EAA) contendrá como mínimo lo que establece el artículo 20 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en los términos desarrollados en el anexo IV, así como lo que se establece en los apartados del artículo 17 y 18 del Decreto 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares (BOIB núm. 150, de 29 de agosto de 2020):

- De acuerdo con el punto 5 del artículo 17 del Decreto legislativo 1/2020, el estudio ambiental estratégico incluirá una referencia particular a la integración paisajística, concretamente al cumplimiento de las normas de aplicación directa en materia paisajística que prevén la legislación territorial y urbanística.

- De acuerdo con el punto 7 del artículo 17 del Decreto legislativo 1/2020, deberá incorporarse la perspectiva climática al proceso de evaluación ambiental. A tal efecto, incorporarán a los documentos ambientales la información recogida en el apartado 1 del artículo 20 de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático de las Illes Balears, es decir:

- a) Un análisis de su impacto sobre las emisiones de gases de efecto invernadero directas e inducidas, así como medidas destinadas a minimizarlas o compensarlas en caso de que no se puedan evitar.
- b) Un análisis de la vulnerabilidad actual y prevista frente a los efectos del cambio climático y medidas destinadas a reducirla.
- c) Una evaluación de las necesidades energéticas de su ámbito de actuación y la determinación de las medidas necesarias para minimizarlas y garantizar la generación de energía de origen renovable.

- En su caso, de acuerdo con el artículo 18 del Decreto legislativo 1/2020, el estudio ambiental estratégico:

1. En los procedimientos de evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de ordenación que impliquen la transformación de suelos en situación rural a suelos urbanizados, deben incorporarse, al menos, los informes preceptivos y determinantes siguientes:

a) El de la administración hidráulica sobre:

a.1. La disponibilidad de agua potable, en cantidad, calidad y suficiencia, y sobre la capacidad de la red de saneamiento y depuración, en relación con la capacidad de población que prevean las actuaciones de urbanización que se propongan.

d) El del órgano competente en materia de ordenación del territorio del consejo insular respecto a la incidencia paisajística.

2. Asimismo, en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de ordenación que impliquen actuaciones de urbanización deberá evaluarse, como factor limitador, la capacidad de carga de la zona afectada, entendida como la aptitud del territorio para soportar la intensidad de usos actual y la que se prevé sin provocar un proceso de deterioro ambiental, social, cultural o de calidad turística, así como la capacidad de los servicios e infraestructuras ambientales. El análisis de la capacidad de carga se efectuará en un epígrafe o documento específico de la documentación requerida en la solicitud de inicio.

2. Deberán incluirse, como mínimo, los aspectos mencionados en el presente informe, que servirá como documento de alcance del EAE, y los indicados en los informes recibidos de las administraciones afectadas.

3. Cabe destacar de las consideraciones técnicas, algunos de los aspectos a modo de resumen del informe ambiental estratégico, que el EAE deberá tener en cuenta, como mínimo:



- * Se deben evaluar los impactos de los cambios de las calificaciones del PERI respecto de las calificaciones vigentes (ver consideración técnica 1).
- * Se deben analizar los impactos sobre los HIC y tener en cuenta el art. 46.3 de la Ley 42/2017 (ver consideraciones técnicas 3, 4 y 5).
- * Se debe presentar un análisis de alternativas de acuerdo con la Ley 21/2013 (ver consideración técnica 6).
- * Se deben evaluar los impactos sobre los recursos hídricos para la población prevista de 793 habitantes (ver consideración técnica 7).
- * Se deben tener en cuenta las determinaciones de aplicación al PERI del PHIB (ver consideraciones técnicas 8, 9 y 10).

4. De acuerdo con el artículo 21 de la Ley 21/2013, el Ayuntamiento de Capdepera someterá la versión inicial del PERI y su Estudio Ambiental Estratégico a información pública durante un plazo de, al menos, cuarenta y cinco días hábiles, mediante la publicación en el BOIB y en su caso en su sede electrónica. La documentación sometida a información pública incluirá un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico.

5. Según el artículo 22 de la Ley 21/2013, simultáneamente al trámite de información pública, el Ayuntamiento de Capdepera debe someter la versión inicial del PERI acompañado del estudio ambiental estratégico, a consulta de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que hayan sido previamente consultadas.

Se considera que, como mínimo, deben realizarse las siguientes consultas:

- * Servicio de Protección de Especies de la Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural.
- * Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo de la Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural.
- * Servicio de Estudios y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos de la Consejería del Mar y del Ciclo del Agua.
- * Servicio de e Cambio Climático de la Dirección General de Economía Circular y Transición Energética y Cambio Climático.
- * Dirección Insular de Territorio y Paisaje del Consejo de Mallorca.
- * Dirección Insular de Urbanismo y Planeamiento municipal del Consell de Mallorca.
- * Dirección Insular de Patrimonio del Consell de Mallorca.
- * GOB
- * Amigos de la Tierra.

Se recomienda:

De acuerdo con el informe del Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Dirección General de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático de la Consejería de Empresa, Empleo y Energía de fecha 29/02/2024:

- «- Fomentar el aislamiento en las edificaciones y la rehabilitación energética.
- Zonas de sombra en itinerarios a pie y espacios comunes entre edificaciones.
- Plan de autoprotección de la interfase urbano-forestal.
- Prever protección y fomento de los sistemas tradicionales de captación de agua de lluvia como cisternas o aljibes.
- La red de saneamiento debe asegurar la separación de las aguas pluviales y/o sistemas de retención y laminación en la red para tratar caudales generados en periodos de lluvia intensa».

Segundo. El presente informe ambiental estratégico, que actúa como documento de alcance, se publicará en el Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB) y en la sede electrónica de la CMAIB, de acuerdo con lo que dispone el artículo 31.3 de la Ley 21 /2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Además, se dará cuenta en el Pleno de la CMAIB y en el comité de Evaluación Ambiental (EA).

Tercero. El informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en la vía administrativa o judicial ante el acto, en su caso, de autorización del proyecto , de acuerdo con lo que dispone el artículo 31.5 de la Ley 21/2013.

(Firmado electrónicamente: 25 de abril de 2024)

La directora general de Coordinación y Armonización Urbanística

Maria Paz Andrade Barberá

Por suplencia de la presidencia de la CMAIB

(BOIB núm. 106 de 29 de julio 2023)

