



G CONSELLERIA
O MEDI AMBIENT
I I TERRITORI
B COMISSIÓ BALEAR
/ MEDI AMBIENT

Exp.: CMAIB 160e/2022
Document: Resolució
Òrgan substantiu: Ajuntament de Bunyola
Resol. Núm. 50/2023

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'Informe Ambiental Estratègic sobre la Modificació del Pla Parcial Sa Coma - Es Puig Verd, Bunyola, Mallorca

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 18 d'abril de 2023 i d'acord amb l'article 8.1.a) del Decret 3/2022, de 28 de febrer, pel qual s'aproven l'organització, les funcions i el règim jurídic de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB) (BOIB núm. 31 d'1 de març de 2022),

RESOLC FORMULAR:

L'informe Ambiental Estratègic sobre la Modificació del Pla Parcial Sa Coma - Es Puig Verd, Bunyola, Mallorca, en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

L'Ajuntament de Bunyola en data 13 d'octubre de 2022, sol·licita a la CMAIB l'informe mediambiental preceptiu per continuar amb la tramitació mitjançant ofici de tramesa de la documentació necessària per a la modificació del Pla Parcial Sa Coma-Es Puig Verd.

La Modificació del Pla Parcial es tramita com una avaluació ambiental estratègica simplificada, ja que està inclosa en l'apartat 2 de l'article 6 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental i la tramitació a seguir és la que s'estableix a l'article 29 i següents de la Llei. Segons el Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, en l'article 12 d'àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica s'ha d'entendre com una modificació que estableix l'ús d'un àmbit concret de reduïda extensió en l'àmbit municipal.

C/ del Gremi de Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 66
cmaib.caib.es

<https://vd.caib.es/1683104573880-618587206-5243564496816193531>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1683104573880-618587206-5243564496816193531>

CSV: 1683104573880-618587206-5243564496816193531



2. Descripció i ubicació de la modificació puntual

Aquesta modificació afecta l'àmbit que correspon al Pla Parcial de la zona ubicada a la zona sud de la carretera Ma-2030 i a les parcel·les ubicades a la part nord i resultant de les modificacions de la part sud. Els terrenys afectats estan classificats com a sòl urbà i urbanitzable. L'àmbit de la modificació està afectat per la servitud acústica de la carretera Ma-2030. El motiu de les modificacions proposades resulten de la voluntat conjunta de la Junta de compensació i de l'Ajuntament de Bunyola perquè l'ajuntament rebi les obres d'urbanització i s'adjudiquin els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta. L'àmbit d'actuació ubicat al sud de la carretera no coincideix amb la figura en el Pla Parcial aprovat el 30 de maig de 1984 i no ha estat modificat posteriorment. Les diferències es poden detectar comparant el plànol d'informació PI-02 amb el plànol d'ordenació PO-01 de la documentació aportada.

El sector del Pla Parcial Sa Coma _ Es Puig Verd limita amb el Torrent de Bunyola a l'oest, amb les conseqüents Àrees de Protecció de risc d'Inundació i Hàbitats d'Interès Comunitari (HIC 2022) indicats a la tessel·la MA1b_291 de qualitat alta amb Hàbitats d'interès Comunitari amb el codi 5330 Matolls Termomediterranis i predesèrtics, 9340 Alzinars de *Quercus ilex* i *Quercus rotundifolia* i del subtipus 2 alzar xèric. Així com indicats a la tessel·la MA1b_299 amb els HIC indicats a la tessel·la anterior a més de 6220* Prats i erms mediterranis amb gramínies i anuals basòfils, 9540 Pinars mediterranis de pins mesogeans endèmics. A més, a la tessel·la MA1b_1717 de qualitat alta amb Hàbitats d'interès Comunitari amb el codi 5330 Matolls Termomediterranis i predesèrtics i del subtipus 6 Ullastrars i matars no arborescents, 6220* Prats i erms mediterranis amb gramínies i anuals basòfils, 9340 Alzinars de *Quercus ilex* i *Quercus rotundifolia*. I les tessel·les MA1b_339 i MA1b_309 amb HIC esmentants. Al sud de la unitat de gestió, tessel·la MA2a_30 trobam Hàbitats d'Interès Comunitari (HIC 2022) de qualitat baixa amb el codi 5330, 6220*, 9340.

Està sobre la massa d'aigua subterrània 1814M4 Son Reus en bon estat quantitatiu i qualitatiu segons el PHIB 2019, la vulnerabilitat de contaminació d'aqüífer és moderada. Al nord, el sector limita amb una zona catalogada amb risc d'incendis alt, molt alt o extremadament alt (ZAR) segons el IV Pla 2015-2024 de Risc d'incendis forestals a Balears.

S'han estudiat 2 alternatives, el manteniment de la situació actual (alternativa 0) i l'alternativa 1 proposada per la modificació objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada. Segons la documentació no s'han suggerit altres possibilitats d'ordenació.

3. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

D'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, es varen consultar les administracions públiques afectades i les persones interessades següents:

Al Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic de la Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius (data d'entrada 25/11/2022). L'informe fa una sèrie de consideracions per tenir en compte en relació amb la Llei 10/2019, de 22 de febrer

<https://vd.caib.es/1683104573880-618587206-5243564496816193531>





de Canvi Climàtic i Transició Energètica especificant el contingut dels articles 20, 31, 32, 35, 38,42, 45, 53, 54, 64 i 65. Conclou que l'avaluació ambiental estratègica ha d'incorporar la documentació justificativa necessària pel que fa als articles de la *Llei 10/2019, de 22 de febrer, de Canvi Climàtic i Transició Energètica* esmentats a l'informe.

Al Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme de la Direcció General de Territori i Paisatge (data d'entrada 05/12/2022). Informa la Secció d'Estudis Territorials que exposa que no hi ha increment d'edificabilitat, aprofitament, nombre d'habitatges o habitants. Es modifica la zona verda sense disminuir la seva superfície final. S'indica en documentació estudiada, que la zona verda compleix amb l'article 60 del Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca, amb relació a superfície i amplària. Conclou en informar que examinat el contingut la documentació presentada, aquest no afecta cap aspecte de l'ordenació urbanística o territorial sobre el qual, en funció de les competències que ostenta, hagi de pronunciar-se aquesta Direcció General, per la qual cosa no precedeix assenyalar cap observació sobre el mateix.

Al Servei de Protecció d'Espècies de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (data d'entrada a la CMAIB 20/12/2022). L'informe indica que no es preveu cap impacte significatiu. No es preveu una afecció significativa a la vegetació ni a la fauna de la zona. Respecte de les mesures correctores orientades a la vegetació, indica que no es consideren necessàries. Quan a l'alteració de les comunitats animals es proposa limitar la velocitat durant les obres, revisar les reses per no soterrar animals i la restricció del moviment de maquinària i camions. Segons la informació disponible al Servei de Protecció d'Espècies, a la zona on s'ubica la modificació puntual hi ha constància de la presència de les següents espècies protegides: Espècies catalogades en Perill d'Extinció (RD 139/2011): Milà reial *Milvus milvus*. Espècies en règim de Protecció Especial (RD 139/2011) Ratapinyada de coa llarga *Tadarida yencotis*; Ratapinyada comuna *Pipistrellus pipistrellus*, Trencapinyons *Loxia curvirostra*; Formiguer *Jynx torquilla*; Puput *Upupa epops*; Espècies d'Especial Protecció (Decret 75/2005): Garballó, *Chamaerops humilis*; No hi ha constància de nius de rapinyaires a la zona. Segons l'opinió del Servei de Protecció d'Espècies, no és d'esperar que la modificació puntual pugui suposar un efecte significatiu sobre les espècies protegides presents, sempre que es portin a terme les mesures preventives. Conclou informar favorablement la Modificació Pla Parcial Sa Coma- Es Puig verd.

Al Servei d'Estudis i Planificació i el Servei de Gestió del DPH de la DG de Recursos Hídrics, a la Direcció Insular d'Urbanisme i a la de Territori del Departament de Territori del Consell de Mallorca que no han emès cap informe el dia d'avui.

4. Anàlisi dels criteris de l'annex V de la Llei 21/2013 i avaluació dels efectes previsibles.

Una vegada analitzats els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013 d'AA, es preveu que aquesta modificació, en si mateixa no tinguí efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb el planejament ja aprovat, emperò l'execució del Pla Parcial vigent objecte de modificació, que no ha estat analitzat quant a garantir la suficiència del recurs hídric i de depuració per la seva antiguitat, pot suposar efectes significatius tal com exposen les consideracions tècniques següents:

<https://vd.caib.es/1683104573880-618587206-5243564496816193531>





Aquesta modificació puntual facilita la viabilitat del projecte pel fet d'adaptar l'ordenació que figura en els plànols vigents del Pla Parcial a la realitat física actual respecte de les delimitacions i superfícies de les zones verdes.

Atès que el Pla Parcial inclou sòl urbà i, gran part de sòl urbanitzable que encara està sense desenvolupar, tant l'edificabilitat com la densitat residencial incrementa respecte a la situació existent, atès que aquesta modificació, una vegada aprovada permetrà la recepció de les obres d'urbanització i en conseqüència, la generació d'aigües residuals i de residus sòlids urbans, el consum d'aigua potable i l'energètic i la mobilitat entre altres recursos respecte a la situació actual. Per tant, estableix un marc per a l'edificació de nous habitatges amb l'estima de població corresponent i el conseqüent consum de recursos.

Sense entrar amb les qüestions urbanístiques i de compliment de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme a les Illes Balears (LUIB) i l'adaptació de la documentació presentada al planejament vigent, si comparem ambientalment l'ordenació que es contempla al planejament vigent d'aquesta modificació del Pla Parcial, amb la proposta que avaluem, podem dir que l'ordenació de la modificació és positiva fins a cert punt.

Si bé es proposa la modificació per tal de reduir el sòl lucratiu 17.552 m² en la superfície del conjunt de les zones residencials unifamiliar, disseny controlat i plurifamiliar i un increment de 4.538 m² del conjunt de les zones d'equipament, no residencial, i social recreatiu de tipus residencial que no suposa increment d'edificabilitat ni capacitat de població que ja està fixat a l'estudi de detall vigent. Amb aquesta actuació es redueix significativament la superfície de sistema viari, reduint 8.260 m². I finalment, a diferència del projecte anterior s'obtenen 360 m² més de superfície de zones verdes.

Emperò, no hem d'oblidar que es tracta de la tramitació d'una modificació d'un Pla Parcial antic amb sòl urbanitzable encara no executat previst al planejament vigent, i que d'acord l'article 66.1 del PHIB vigent, en el moment d'inici de la tramitació d'aquest procediment avaluació ambiental estratègica, aprovat pel R.D 51/2019 de 8 de febrer (B.O.E. número 47 de 23/02/2019), és necessari un informe vinculant de l'Administració hidràulica en aquells instruments d'ordenació territorial, planejament urbanístic i la resta d'instruments d'ordenació urbanística que impliquin un increment de la demanda de recursos hídrics. Aquest informe es pronunciarà sobre l'existència de recursos hídrics suficients i reconeguts legalment per atendre l'increment de les demandes hídriques i la suficiència de la xarxa de sanejament i depuració. Emperò i d'acord amb la informació de la Direcció General de RR.HH el municipi duu un retard en l'actualització de la informació de subministrament i de capacitat de població del planejament. La depuració de les aigües residuals es dirigeix a l'EDAR de Palma i fins que no estigui en funcionament la nova EDAR no hi ha capacitat de depuració.

Per tant, malgrat que la proposta de modificació del Pla Parcial és preferible al planejament vigent i en conjunt es tracta d'establir una sèrie de modificacions de poca entitat, tenint en

<https://vd.caib.es/1683104573880-618587206-5243564496816193531>





compte el principi de precaució, no és prudent afegir desenvolupament sense haver afrontat la correcta gestió de l'aigua al municipi.

Conclusions de l'Informe ambiental estratègic

Primer. Subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària, la modificació el Pla Parcial Sa Coma – Es Puig Verd, Bunyola, atès que tindrà efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013,.

El Document Ambiental i la Memòria de la modificació del Pla Parcial hauran de tenir en compte:

1.- D'acord amb les esmenes de l'informe del tècnic del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic de la Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius la documentació definitiva haurà de tenir una anàlisi sobre la perspectiva climàtica i tenir presents les obligacions vers els equipaments públics segons la Llei 10/2019, de 22 de febrer de Canvi Climàtic i Transició Energètica. La documentació per a l'avaluació ambiental estratègica del procediment ordinari ha d'incorporar la documentació justificativa necessària pel que fa als articles de la *Llei 10/2019, de 22 de febrer, de Canvi Climàtic i Transició Energètica* esmentats a l'informe emès en aquest procediment simplificat. El sistema de compensació d'aquestes emissions serà una inversió en un projecte d'absorció de carboni que consistirà en la plantació d'espècies vegetals als l'ELLP del planejament. Aquestes seran espècies de les comunitats dels HIC presents a l'àmbit del Pla Parcial.

2.- En quant a la plana geomorfològica d'inundació, i si escau, establir les corresponents mesures correctores per evitar i minimitzar qualsevol classe d'inundació a l'àmbit com per exemple executar, ampliar i/o millorar la xarxa separativa de recollida d'aigües pluvials i de sanejament previstes.

3.- S'haurà de garantir la disposició de suficiència del recurs hídric d'acord amb l'article 43 del PHIB 2023 aprovat pel Reial Decret 49/2023 de 24 de gener (B.O.E. número 35 de 10/02/2023) i garantir la suficiència de depuració tenint en compte que la depuració de les aigües residuals es dirigeix a l'EDAR de Palma i que, actualment, no hi ha capacitat per incrementar l'aport de cabals de depuració.

Es recorda que, s'han de subministrar les dades actualitzades d'aigua potable i pèrdues admissibles a la D.G. de Recursos Hídrics i donar compliment a l'article 52 del PHIB vigent.

4.- Segons la informació disponible al Servei de Protecció d'Espècies, a la zona on s'ubica la modificació puntual hi ha constància de la presència de les següents espècies protegides: Espècies catalogades en Perill d'Extinció (RD 139/2011): Milà reial *Milvus milvus*. Espècies en règim de Protecció Especial (RD 139/2011) Ratapinyada de coa llarga *Tadarida yentis*; Ratapinyada comuna *Pipistrellus pipistrellus*, Trencapinyons *Loxia curvirostra*; Formiguer *Jynx torquilla*; Puput *Upupa epops*; Espècies d'Especial Protecció (Decret 75/2005): Garballó, *Chamaerops humilis*. Es

<https://vd.caib.es/1683104573880-618587206-5243564496816193531>





recorda que es poden proposar mesures preventives, correctores i compensatòries de diferents impactes que suposi la modificació del Pla Parcial. Respecte de la protecció d'espècies i tenint en compte l'àmbit d'actuació amb HIC i bosc proper es poden suggerir accions d'instal·lació de caixes niu d'aus insectívores o caixes de refugi de ratapinyades a les zones adients tant per a la conservació d'espècies com per a la prevenció de plagues forestals també trampes d'insectes causants de plagues.

Tramitació i consultes:

Respecte a la tramitació s'ha de recordar que, per tal de donar compliment a l'art. 21 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental (BOE núm. 296 d'11/12/2013), l'òrgan substantiu ha de sotmetre a informació pública, durant un termini de 45 dies hàbils, la versió modificada del Pla Parcial Sa Coma – Es Puig Verd acompanyat de l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE), el qual s'haurà tengut en compte per a l'elaboració del Pla.

La informació pública s'efectuarà mitjançant anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i l'òrgan substantiu farà publicitat d'aquest anunci en la seva pàgina web i en algun dels diaris de major difusió de l'illa (mitjans en català i en castellà), d'acord amb l'art. 17.4 del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Avaluació Ambiental de les Illes Balears (BOIB núm. 150 de 29 d'agost de 2020).

Simultàniament, l'òrgan substantiu trametrà la versió inicial del Pla i l'EAE a les administracions públiques afectades i a les persones interessades que disposaran d'un termini mínim de 30 dies hàbils per emetre els informes i al·legacions que considerin oportunes, d'acord amb l'art. 22 de la Llei 21/2013 (modificat per la Disposició Final Tercera del Reial decret llei 36/2020 (BOE núm. 341 de 31/12/2020).

Per tant, finalment l'òrgan substantiu haurà de consultar a les administracions afectades i persones interessades següents:

- Al Servei d'Estudis i Planificació, al Servei de Gestió del DPH, al Servei d'Aigües Superficials de la DG de Recursos Hídrics de la Conselleria de Medi ambient i Territori.
- Al Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme de la Direcció General d'espais Naturals i Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient i Territori.
- Al Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl de la Direcció General de Territori i Paisatge de la Conselleria de Medi Ambient i Territori.
- Al Servei de Protecció d'Espècies de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient i Territori.

<https://vd.caib.es/1683104573880-618587206-5243564496816193531>





- Al Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic de la Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius.
- A la Direcció Insular de Territori i Paisatge i a la Direcció Insular d'Urbanisme del Departament de Territori del Consell de Mallorca.
- Al Servei de Planificació de la Direcció General d'Emergències i Interior per estar confrontat de la zona inundable definida per INUNBAL per tal d'incorporar mesures de protecció envers la inundació en cas que aquestes fossin necessàries pel futur desenvolupament.
- Al Servei de Planificació del Medi Natural per la possible afectació d'Hàbitats d'Interès Comunitari respecte de Xarxa Natura 2000 de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat de la Conselleria de Medi ambient i Territori.

Segon. El present informe ambiental estratègic, que actua com a document d'abast, es publicarà al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) i a la seu electrònica de la CMAIB, d'acord amb el que disposa l'article 31.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. A més, es donarà compte al Ple de la CMAIB i al subcomitè d'Avaluacions Ambientals (AA).

Tercer. Segons l'article 17.3 de la Llei 21/2013, d'avaluació ambiental, el termini màxim per a l'elaboració de l'estudi ambiental estratègic i per la informació pública i la realització de les consultes previstes en els articles 20, 21, 22 i 23 de la Llei 21/2013 serà de nou mesos des de la notificació al promotor del document d'abast.

Quart. L'informe ambiental estratègic no ha de ser objecte de cap recurs, sense perjudici dels que, si s'escau, siguin procedents en la via administrativa o judicial davant de l'acte, si s'escau, d'autorització del projecte, d'acord amb el que disposa l'article 31.5 de la Llei 21/2013.

La secretària general

Catalina Inés Perelló Carbonell

Per suplència del president de la CMAIB

(BOIB núm 26, de 28/02/2023)

<https://vd.caib.es/1683104573880-618587206-5243564496816193531>





GOVERN
ILLES
BALEARS

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

1683104573880-618587206-5243564496816193531

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1683104573880-618587206-5243564496816193531>

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

CATALINA INES PERELLO CARBONELL

SECRETARIA GENERAL DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 03-May-2023 01:01:16 PM GMT+0200

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

METADADES DEL DOCUMENT

Nom del document: 160e-22_Resoluci__.pdf

Data captura: 03-May-2023 01:03:00 PM GMT+0200

Les evidències que garanteixen l'autenticitat, integritat i conservació a llarg termini del document es troben al gestor documental de la CAIB

Pàgines: 8



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1683104573880-618587206-5243564496816193531>

CSV: 1683104573880-618587206-5243564496816193531