



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

Exp.: CMAIB 154e/2020
Document: Resolució
Òrgan substantiu: Aj. de Puigpunyent
Resol. Núm. 73/2021

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 Puntual de les NN.SS a l'àmbit de la Unitat d'Actuació-8, al TM Puigpunyent, Mallorca.

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 8 de juny de 2021, i d'acord amb l'article 10.1.a) del Decret 4/2018, de 23 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. 26 de 27 de febrer de 2018),

RESOLC FORMULAR:

L'informe ambiental estratègic sobre la modificació Puntual de les NN.SS a l'àmbit de la Unitat d'Actuació-8, al TM Puigpunyent, Mallorca, en els termes següents:

1.Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

L'ajuntament de Puigpunyent en data 12 de novembre de 2020, sol·licita a la CMAIB l'informe mediambiental preceptiu per continuar amb la tramitació mitjançant ofici de tramesa (entrada 19 de novembre de 2020) de la documentació necessària per a la modificació puntual de les Normes subsidiàries a l'àmbit d'actuació UA8.

La Modificació puntual 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 el seu 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 (16.733 m²).

2.Descripció i ubicació de la modificació puntual

Aquesta modificació puntual afecta l'àmbit que correspon a la unitat d'actuació UA-8 prevista a les NN.SS vigents del nucli de població de Puigpunyent al TM de Puigpunyent. En base al que s'estableix en el primer punt de la disposició transitòria onzena de la llei 12/2017, d'Urbanisme de les Illes Balears, aprovada el 29 de desembre, l'àmbit de la UA-8 s'ha de considerar com a sòl urbà sense urbanització consolidada, ja que no compta amb els serveis urbanístics bàsics.



L'objecte és el de la reordenació de l'àmbit de la UA8, a partir d'una actuació aïllada (AA-1) i una actuació edificatòria (AE-1) que manté la possibilitat d'edificar 5 habitatges nous en comptes dels 22 que es preveien. Es proposa la modificació per tal de reduir el sòl residencial de 10.021 m² a 1000 m² i la superfície viària de 2965 m² a 340m², obtenint així 10.738 m² addicionals d'espai lliure públic i 908 m² nous d'espai lliure privat.

El terme municipal de Puigpunyent té una extensió de 42,28 km² i a l'any 2019, el municipi registrava una població de 2.012 habitants amb una densitat de 47,6 habitants/km². L'àmbit de la modificació puntual correspon a 16.733 m² i es tracta d'un espai de caràcter rural situat la part baixa del centre del nucli urbà. Limita al sud amb el camí de Sa Teulera, a l'oest amb el torrent de Conques i el torrent de Sa Riera, al nord amb la síquia de Son net- s'Hort d'Avall, i a l'est amb el conjunt edificat de la parròquia de Nostra Senyora de l'Encarnació, l'església de Puigpunyent i altres edificis del casc antic protegit.

La tipologia es configura com a zona 2.1 Eixample i zona 4.1 residencial Extensiva segons el planejament vigent al TM Puigpunyent.

La UA s'assenta majoritàriament (85%) sobre dipòsits al·luvials i col·luvials (llims, argiles i graves) i eolianites (calcarenites o marès) del quaternari i, en menor mesura, sobre margocalcàries, margues i calcàries detrítiques del juràssic mitjà – superior (15%).

El Torrent de Conques i el de sa Riera confinen la part de la UA on es troba un punt de control de les aigües superficials de la tipologia 5, per aquest motiu s'hi troba bosc de ribera i prats, inclou l'hàbitat freixos i oms (*Fraxino- Ulmenion minoris*), abetzerar (*Rubo ulmifollii- Crataegum brevispinae*) i fenassar (*Brachypodietum phoenicoidis*).

S'han estudiat 2 alternatives, el manteniment de la situació actual (alternativa 0) i l'alternativa 1 proposada per la MP objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada. Segons la documentació no té sentit contemplar alternatives d'ubicació i no s'han proposat 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 Gestió de Protecció d'Espècies de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (data d'entrada 02/02/2021) que indica que a la zona de la modificació puntual hi ha presència d'una única espècie protegida: *Rhamnus alaternus* d'Especial Protecció (Decret 75/2005) i informa favorablement, ja que segons el seu criteri no és de preveure cap efecte negatiu sobre les espècies presents a la zona.



Al Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme de la Direcció General de Territori i Paisatge (data d'entrada 25/01/2021). Proposa com a conclusió efectuar un recordatori perquè s'analitzi si concorren les circumstàncies de l'article 2.1 del Decret Llei 9/2020, de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears.

Al Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl del Departament de Medi Natural de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (data d'entrada 27/01/2021) que informa que no té cap inconvenient o consideració específica en relació al risc d'incendi forestal i a la seva gestió forestal.

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 24/02/2021). L'informe fa una sèrie de consideracions per tenir en compte en relació amb la Llei 10/2019, de 22 de febrer de Canvi Climàtic i Transició Energètica, i altres sobre l'adaptació als efectes del canvi climàtic i sobre la qualitat de l'aire, així com que s'hauria de proposar un sistema de compensació de les emissions i evitar al màxim l'emissió de contaminants.

A la Direcció General d'Emergències i Interior de la Conselleria d'Administracions Públiques i Modernització (data d'entrada 29/01/2021). Al seu informe adverteix sobre l'obligació d'elevat aquest informe a la Comissió d'Emergències i Protecció de les Illes Balears abans de la seva aprovació definitiva. Conclou que informa favorablement atès que no incrementa el risc per a les persones i béns i afavoreix el drenatge de l'aigua enfront una possible inundació respecte al que estava ja aprovat. Atès que l'actuació AE-1 s'executarà prop de la zona inundable definida per INUNBAL es podria considerar desplaçar-la cap a l'Est o bé demanar un estudi hidrològic-hidràulic per tal d'incorporar mesures de protecció envers la inundació en cas que aquestes fossin necessàries.

Al Servei de Salut Ambiental de la Direcció General de Salut pública i Participació de la Conselleria de Salut i Consum (Data d'entrada 22/02/2021) que informa favorablement atès que no s'observen riscos per la salut pública.

A la Direcció Insular d'Urbanisme del Departament de Territori del Consell de Mallorca (data d'entrada 08/02/2021). En aquest informe de 15 de gener de 2021 es realitzen tota una sèrie d'observacions sobre la documentació aportada: que no s'ajusta al planejament vigent, que no es troba diligenciada d'aprovació, que les qualificacions urbanístiques s'hauran d'adaptar a les qualificacions del planejament vigent per no crear confusió, que les actuacions edificatòries no són objecte dels planejament general, que s'haurà d'incorporar una nova qualificació urbanística on es prevegin els paràmetres urbanístics de la zona 2.1 amb la incorporació de la condició de la construcció d'un únic habitatge per parcel·la i que haurà de tenir en compte la relació de les noves edificacions contigües en un espai lliure, el tractament de les mitgeres i de les façanes posteriors. També indica que s'ha d'incloure el tercer propietari de la finca amb referència cadastral 9460801DD5896S en el quadre de la memòria i justificar el fet de no mantenir el pas previst entre les UA 8 i 7 o bé mantenir el pas previst en el planejament vigent. La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió de dia 29 de gener de 2021 acorda emetre l'informe de conformitat amb les consideracions d'aquest informe.



A la Direcció Insular de Territori i Paisatge del Departament de Territori del Consell de Mallorca (data d'entrada 26/03/2021) que informa favorablement amb condicionants relacionats amb la inclusió de la necessitat d'utilitzar vegetació de ribera a la fitxa urbanística del nou espai lliure públic i la incorporació mesures destinades a millorar la integració paisatgística de la nova zona residencial proposada a la zona sud de la parcel·la, tenint en compte la situació propera a elements hidràulics i a una zona del centre històric amb diversos elements catalogats, així com les visuals existents des del camí de Sa Teulera cap al nucli de Puigpunyent, de gran valor paisatgístic.

A l'Agència Balear de l'Aigua i Qualitat Ambiental (ABAQUA) (data d'entrada a la CMAIB 24/05/2021) que conclou que no pot informar favorablement fins que, prèviament, s'hagin esmentat tres condicions per part de l'Ajuntament de Puigpunyent que consisteixen en sol·licitar formalment l'ampliació de les instal·lacions que conformen el sistema general de sanejament i depuració associat a l'EDAR, aportar els terrenys necessaris per a l'ampliació de l'EDAR de Puigpunyent segons el Conveni de col·laboració signat entre l'Ajuntament de Puigpunyent i l'Agència Balear de l'Aigua i la Qualitat Ambiental per a la millora del sistema general de sanejament i depuració associat a l'EDAR de Puigpunyent (2 d'octubre de 2020) i acreditar la viabilitat urbanística dels terrenys necessaris per a l'ampliació.

Al Servei d'Estudis i Planificació, el Servei d'Aigües Superficials i el Servei d'Aigües Subterrànies de la DG de Recursos Hídrics 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 puntual no tenguin efectes significatius sobre el medi ambient, tal com exposen les consideracions tècniques següents:

Aquesta modificació puntual facilita la viabilitat del projecte al reduir la generació d'aigües residuals, respecte a l'anterior ordenació proposada, i afavoreix el manteniment d'un àmbit de gran interès rural i paisatgístic.

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 que es recullen als informes de la DI d'Urbanisme del CIM abans esmentats, si comparem ambientalment l'ordenació que es contempla al planejament vigent d'aquesta UA-8 amb la proposta que avaluam, podem dir que l'ordenació de la MP és més positiva.

Amb la AA-1 es redueix el sòl residencial en 9021 m² i es redueix la xarxa viària en 2.625 m², d'aquesta manera, i a diferència del projecte anterior, s'obtenen 10.738 m² d'Espai lliure públic (ELP) i 908 m² d'Espai lliure Privat (ELPr).

Per altra banda, es permetrà la construcció de 5 habitatges sobre el camí de sa Teulera (5 parcel·les de 200 m² amb un únic habitatge per parcel·la) a una zona qualificada de 2.1 Eixample de grau 1.



A més, amb aquesta actuació s'incrementa significativament l'ELP existent (de 3.747 m² al planejament vigent a 14.485 m² amb la proposta), s'elimina un vial que discorreria travessant la UA-8 (2.965 m²) i s'amplia el camí de sa Teulera (340 m²).

A diferència del projecte anterior s'obtenen 10.738 m² d'Espai lliure públic (ELP) i 908 m² d'Espai lliure Privat (ELPr) i s'elimina la qualificació de 4.1 residencial Extensiva passant de 8.335 m² a l'ordenació vigent a 0 m² a la proposada. Es supera la ràtio mínima d'ELLP de l'art.79 del Reglament de la LOUS de 5 m² per habitant.

Té menor cost econòmic i ambiental que l'anterior ordenació i més acceptació social, ja que es produeix una disminució de la superfície objecte d'urbanització.

La nova ordenació de la UA-8 farà que es preservin els valors ambientals significatius de la zona així com els patrimonials.

Emperò, no hem d'oblidar que es tracta de la tramitació de la consolidació del sòl urbà previst a les normes subsidiàries, i que d'acord l'article 66.1 del PHIB vigent 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.

D'acord amb l'informe d'ABAQUA de 21/05/2021 ja es produeixen problemes ambientals relacionats amb la gestió de les aigües residuals del municipi considerant que el municipi duu un retard de molts anys en l'actualització del seu sistema general de sanejament i depuració de les aigües residuals i altres infraestructures de bombament d'aigües i pèrdues en el subministrament d'aquestes.

Sobretot tenint en compte la freqüència en superació dels valors límits de cabal i càrrega de les analítiques i els riscos per la salut humana i el medi ambient. I a més l'incompliment dels objectius de qualitat ambiental en referència al recurs de l'aigua i als possibles accidents que derivin de la manca d'una Estació Depuradora d'Aigües Residuals (EDAR) que pugui donar servei a les necessitats actuals del municipi.

Per altra banda, i tenint present la ubicació de l'EDAR, a la ribera d'un torrent i entre un bosc de ribera que és Hàbitat d'Interès Comunitari, Àrea Natural d'Especial Interès i Reserva Natural Especial, s'han de prevenir possibles afeccions derivades de la carència de gestió de les aigües residuals i de les previsions d'unes infraestructures aptes per al municipi.

Tenint en 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 puntual de les NNSS a l'àmbit de la Unitat d'Actuació UA-8 del nucli urbà de Puigpunyent 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 MP de la UA número 8 hauran de tenir en compte:

1.- D'acord amb les esmenes de l'informe del tècnic d'Emergències del Servei de Planificació de la Direcció General d'Emergències i Interior de 13 de gener de 2020 (data 2020 per error, hauria de ser 2021) abans de dur a terme l'Actuació Edificatòria (AE1) que s'executarà prop de la zona inundable definida per INUNBAL es demanarà un estudi hidrològic-hidràulic en el futur desenvolupament per tal d'incorporar mesures de protecció envers la inundació en cas que aquestes fossin necessàries.

2.- D'acord amb les esmenes de l'informe del tècnic de l'informe del Servei jurídic i el Servei Tècnic de la Direcció Insular d'Urbanisme del Departament de Territori del Consell de Mallorca de 15 de gener de 2021 a la documentació definitiva per a la modificació puntual s'hauran de tenir en compte:

La documentació de la fitxa de la UA i les dades de la memòria de la modificació puntual s'haurà d'ajustar al planejament vigent aprovat per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric amb data 28 de juliol de 2003.

La documentació aportada haurà d'estar diligenciada d'aprovació d'obligació segons l'article 167 del Reglament que desenvolupa la LOUS

S'hauran d'adaptar les qualificacions en tots els documents que preveu el planejament vigent, això és, la qualificació de 2.1 Residencial Intensiva s'haurà d'adaptar a 2.1 Eixample, i la qualificació de 4.1 Residencial extensiva unifamiliar s'haurà d'adaptar a 4.1 Residencial Extensiva. La nomenclatura de les qualificacions urbanístiques s'hauran d'adaptar també en els plànols d'ordenació i informació per tal de no crear confusió.

S'ha d'eliminar la fitxa de l'AE, i a la fitxa de l'AA s'haurà d'indicar en quin punt de les NN.SS s'incorporarà. A més, s'haurà de treure la part que fa referència a la justificació i motivació, ja que ha d'estar a la memòria però no a la fitxa.

Una vegada aprovat definitivament serà el moment de tramitar la corresponent llicència municipal d'obres per dur a terme les Actuacions Edificatòries previstes a l'article 23 de la LUIB.

Caldrà incorporar una nova qualificació urbanística on es prevegin els paràmetres urbanístics de la zona 2.1 amb la incorporació de la condició de la construcció d'un únic habitatge per parcel·la.



Aquesta nova qualificació haurà de tenir en compte la relació de les noves edificacions contigües en un espai lliure, el tractament de les mitgeres i de les façanes posteriors.

S'haurà d'incloure el tercer propietari de la finca amb referència cadastral 9460801DD5896S en el quadre de la memòria.

S'haurà de justificar el fet que no és necessari mantenir el pas previst entre les UA 8 i 7 de la planificació anterior.

3.- 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. S'hauran d'evitar al màxim l'emissió de contaminants i calcular les emissions de CO₂ generades en les fases de construcció i funcionament (l'informe del servei adjunta una eina per fer els càlculs)

4.- 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 a l'ELLP. Aquestes seran espècies de les comunitats de bosc de ribera i prats: Freixos (*Fraxinus angustifolia*) Oms (*Ulmus minor*) Polls (*Populus alba*), romequers (*Rubus ulmifolius*) Fenasses (*Brachipodion phoenicoidis*). I d'acord amb les condicions establertes pel Servei d'Ordenació del Territori del Consell de Mallorca s'haurà d'indicar que la vegetació adient per a la integració ambiental i paisatgística és la vegetació de ribera a la fitxa de l'Actuació Aïllada, ja que la seva ubicació limita amb el torrent de Conques i el torrent de sa Riera.

5.- D'acord amb les determinacions de l'informe del Servei d'Ordenació del Territori s'inclouran mesures destinades a millorar la integració paisatgística de la nova zona residencial proposada a la zona sud de la parcel·la que aniran a l'annex paisatgístic, com per exemple:

Fer especial esment que les façanes laterals i posteriors rebin un tractament similar a les façanes principals. Incloure la condició d'acabat en pedra almenys en un 50% de les façanes visibles de la via pública, tant a les façanes principals, com a les façanes laterals i posteriors.

Reduir el fons edificable a 20 m.

Donar tractament d'espai lliure privat a l'espai de les parcel·les qualificades AE-1 que quedi fora de la profunditat edificable, procurant un màxim de superfície sense pavimentar o impermeabilitzar.

Referent als tancaments de parcel·la caldrà establir l'alçada màxima de tancament massís fins a 1 m, amb la possibilitat d'arribar a l'alçada de 2,5 m a base d'elements vegetals o de malla metàl·lica.



A més a més, i tenint en compte que aquesta modificació implica un increment de la demanda de recursos hídrics, s'haurà de garantir la disposició de suficiència del recurs d'acord amb l'article 66 del PHIB i garantir la suficiència de depuració tenint present les consideracions d'ABAQUA.

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 64 del PHIB vigent. I que segons els informes d'ABAQUA consten 77 llicències d'activitat industrial al municipi, per tant, excepte aquells que tinguin un acord amb l'ens gestor, tots els titulars d'abocaments de les aigües industrials, els quals difereixen en composició dels abocaments domèstics, hauran de sol·licitar expressament l'autorització a la D.G. de Recursos Hídrics.

Finalment, es recorda que, segons les determinacions de l'informe del Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme, de la Direcció General de Territori i Paisatge de 18 de gener de 2021, s'ha d'analitzar si concorren les circumstàncies de l'article 2.1 del Decret Llei 9/2020, de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears.

Segon. Aquesta proposta de resolució que actua com a document d'abast, s'emet sense perjudici de les competències urbanístiques, de gestió o territorials de les administracions competents i de les autoritzacions o informes necessaris per a l'aprovació.

Tercer. Es publicarà el present informe ambiental al Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb el que disposa l'article 31.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'AA.

Quart. El termini màxim per a l'elaboració de l'estudi ambiental estratègic, i per la realització de la informació pública i de les consultes previstes en els articles 20, 21, 22 i 23 serà de 15 mesos des de la notificació al promotor del document d'abast, d'acord amb el que disposa l'article 17.3 de la Llei 21/2013.

Cinquè. L'informe ambiental estratègic no serà objecte de cap recurs, sense perjudici del que, si és el cas, escaigui en via administrativa o judicial davant de l'acte d'aprovació del pla o programa, d'acord amb el que disposa l'article 31.5 de la Llei 21/2013.

Palma, a 9 de juny de 2021

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

