

INFORME JUSTIFICATIU DE LA NO SUBJECCIÓ A AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

(D'acord amb el punt 4 del grup 1 de l'annex III de la Llei 11/2006, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears)

**MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM.
1/2013 DE LES NORMES
SUBSIDIÀRIES DE CAPDEPERA
(ÀREA URBANA DE SON MOLL
DE DALT)**

Bartomeu Moragues Tauler.

NIF 18.220.804-C

Biòleg

Octubre de 2014

INFORME JUSTIFICATIU DE LA NO SUBJECCIÓ A AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 1/2013 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE CAPDEPERA (ÀREA URBANA DE SON MOLL DE DALT)

1. ANTECEDENTS

- a) El 14 de març de 1986 la Secció de Mallorca de la Comissió Provincial d'Urbanisme de Balears va aprovar definitivament les vigents Normes Subsidiàries del Planejament de Capdepera, substituint l'antic Pla General PGOU aprovat l'any 1962.
- b) El 9 d'agost de 1996 l'Ajuntament de Capdepera va aprovar definitivament la delimitació de la Unitat d'Actuació de Son Moll de Dalt (BOCAIB núm. 110 de 03/09/1996).
- c) El 19 de maig de 1999 es va atorgar l'escriptura pública de constitució (Notaria d'Artà, núm. protocol·lària 845) de la Junta de Compensació com a sistema d'execució de la unitat urbanística d'actuació número 1 Son Moll de dalt, situada a Cala Rajada (TM de Capdepera); a l'empara de l'acord adoptat en sessió plenària de l'Ajuntament de Capdepera, en data 7 de juny de 1999, i així mateix dels seus estatuts, definitivament aprovats en sessió plenària en expedient administratiu 48AG/96.
- d) El 29 d'agost de 2014 l'Ajuntament de Capdepera tramet al Departament d'Urbanisme del Consell de Mallorca la sol·licitud d'aprovació de la modificació puntual 1/2013 de les Normes Subsidiàries de Capdepera a l'àmbit de l'àrea urbana de Son Moll de Dalt.
- e) El 4 de setembre de 2014 té entrada a l'Ajuntament de Capdepera (núm. registre 4.950) l'informe d'adveració del 28 de juliol de 2014 del Departament d'Urbanisme i Territori del Consell de Mallorca en relació a la modificació puntual 1/2013 de les Normes Subsidiàries de Capdepera, mitjançant el qual es requereix documentació addicional. Un dels documents addicionals requerits és un pronunciament de l'organ ambiental que justifiqui la no subjecció de la modificació a avaluació ambiental estratègica segons la Llei 11/2006, de 14 de setembre.

2. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 1/2013 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE CAPDEPERA

2.1. Esmena de l'errada de grafisme en l'alineació del C/ Ginesta de l'àrea urbana de Son Moll de Dalt i ampliació d'un espai lliure públic (ELP)

Les vigents Normes Subsidiàries del Planejament de Capdepera (NNSS) varen ser aprovades el 14 de març de 1986 per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Balears. En el període de la seva redacció i tramitació es va iniciar l'obertura dels vials que actualment s'anomenen C/ Ginesta i C/ Tomir de l'àrea urbana anomenada Son Moll de Dalt.

En els plànol de zonificació de les vigents Normes Subsidiàries (aprovaes el 1986) es va produir una errada i no es va tenir en compte la preexistència inicial dels carrers Ginesta i Tomir, sinó que es varen desplaçar uns 9 metres en direcció oest, per la qual cosa el traçat previst pel C/ Ginesta a les vigents NNSS transcorre per damunt la posició d'un edifici que ja existia en el moment de la seva aprovació.

Així mateix, l'Ajuntament de Capdepera va concedir 3 noves llicències urbanístiques d'habitatges aïllats de parcel·les confrontants amb el C/ Ginesta en les quals les alineacions i les rasants es varen verificar en funció de les preexistències inicials del carrer que coincideixen amb les derivades de l'antic Pla General de 1962 i no amb les de les vigents NNSS.



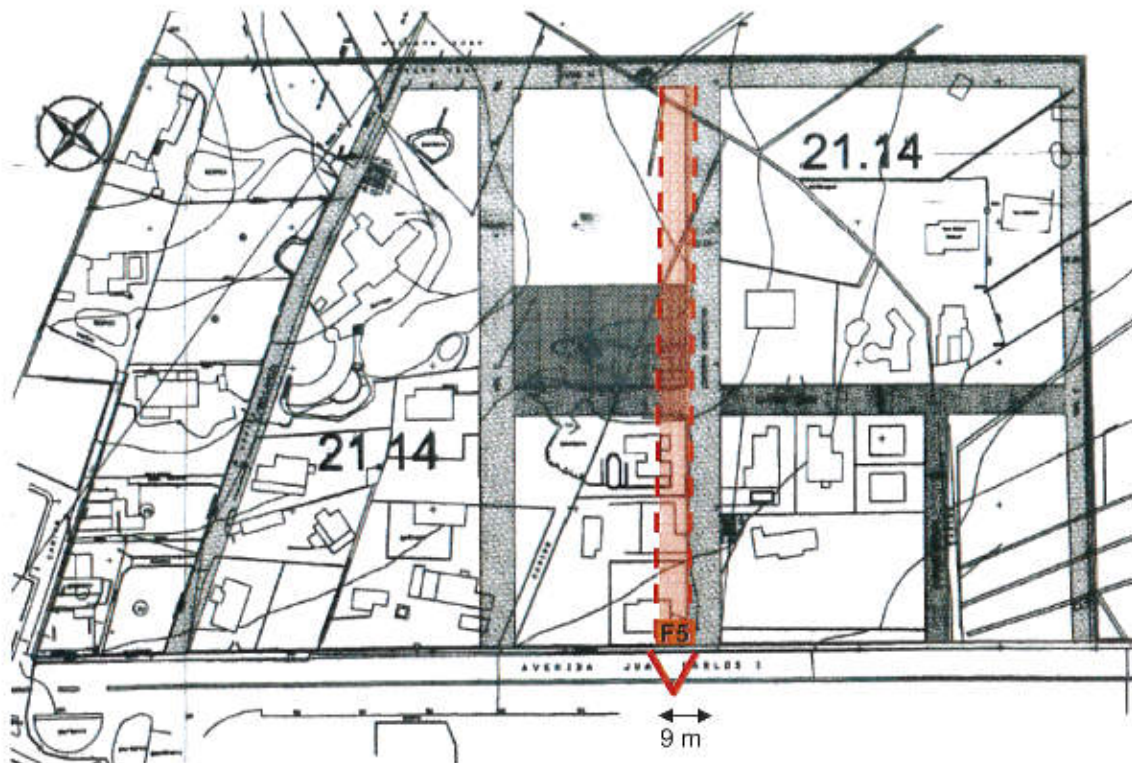
Plànol 1. Unitat d'actuació de Son Moll de Dalt. Superposició del plànol topogràfic i els plànols 19.4 i 19.5 de les vigents NNSS (1986).

Imatges dels habitatges afectats per l'errada de grafisme en l'alineació del C/ Ginesta de l'àrea urbana de Son Moll de Dalt



L'errada de grafisme esmentada de les vigents Normes Subsidiàries (plànols 19.4 i 19.5) no es va detectar fins que es varen dur a terme les corresponents actuacions de la Junta de Compensació de la Unitat d'Actuació de Son Moll de Dalt.

Un cop detectada l'errada esmentada, amb la finalitat de fer més funcionals les Normes Subsidiàries i evitar futurs conflictes urbanístics en la Unitat d'Actuació de Son Moll de Dalt, es proposa resoldre els desajustaments especificats modificant l'alineació del C/ Ginesta que preveuen els plànols de les vigents Normes Subsidiàries de 1986, realitzant un desplaçament d'aproximadament 9 metres del carrer en direcció est. D'aquesta manera, el traçat del carrer de les NNSS coincidirà amb el traçat real actual.

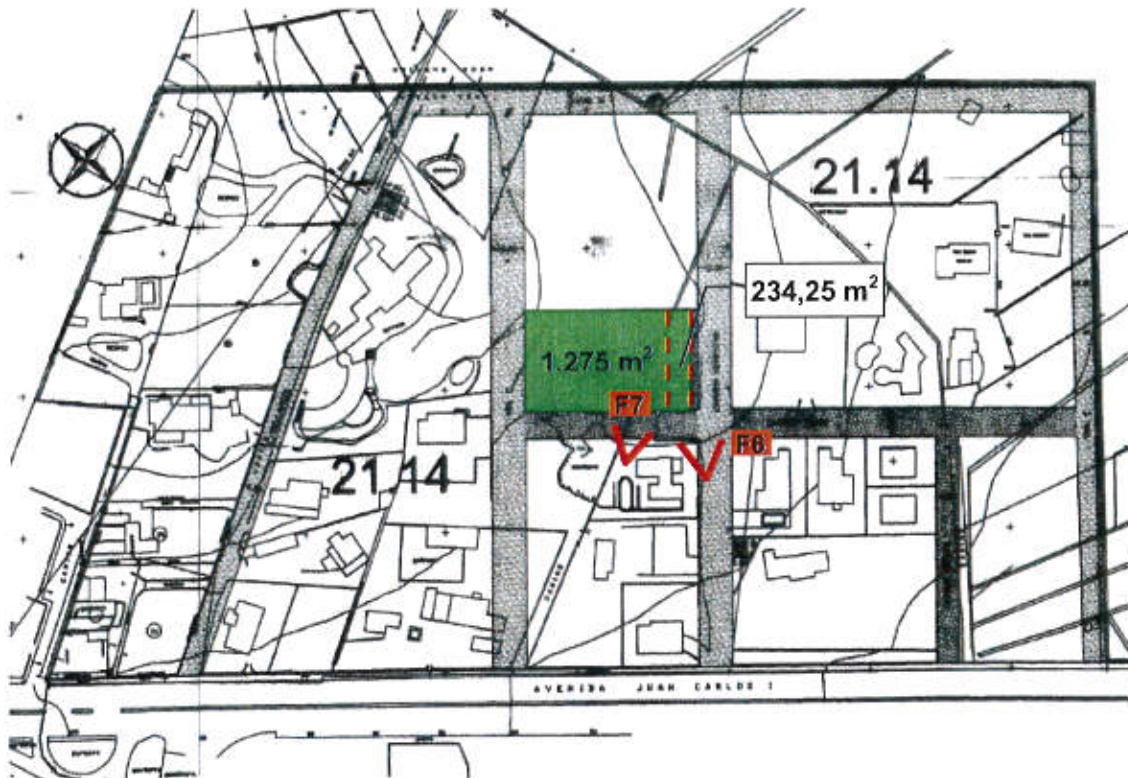


Plànol 2. Unitat d'actuació de Son Moll de Dalt. Desplaçament de 9 metres en direcció est de la ubicació del C/ Ginesta prevista a les vigents NNSS (color vermell) per fer-lo coincidir amb el traçat real actual (color gris).



F5. Imatge del carrer Ginesta presa des de l'avinguda Joan Carles I, en direcció nord.

El desplaçament del carrer en direcció est del C/ Ginesta suposa l'ampliació de la superfície de l'espai lliure públic (ELP) localitzat a la part central de la Unitat d'actuació, que limita a l'est amb el C/ Ginesta i a l'oest amb el Vial C. D'acord amb els plànols de les vigents Normes Subsidiàries, la superfície de l'ELP és de 1.275 m². El desplaçament del C/ Ginesta ampliaria la seva superfície fins a 1.509,25 m², la qual cosa suposaria un augment de 234,25 m² d'espai lliure públic.



Plànol 3. Unitat d'actuació de Son Moll de Dalt. Ampliació de l'espai lliure públic (color verd) causat pel desplaçament de 9 metres en direcció est de la ubicació del C/ Ginesta prevista a les vigents NNSS (color vermell) per fer-lo coincidir amb el traçat real actual (color gris).



F6. Espai lliure públic (ELP) central de la UA, des del C/ Ginesta en direcció nord.



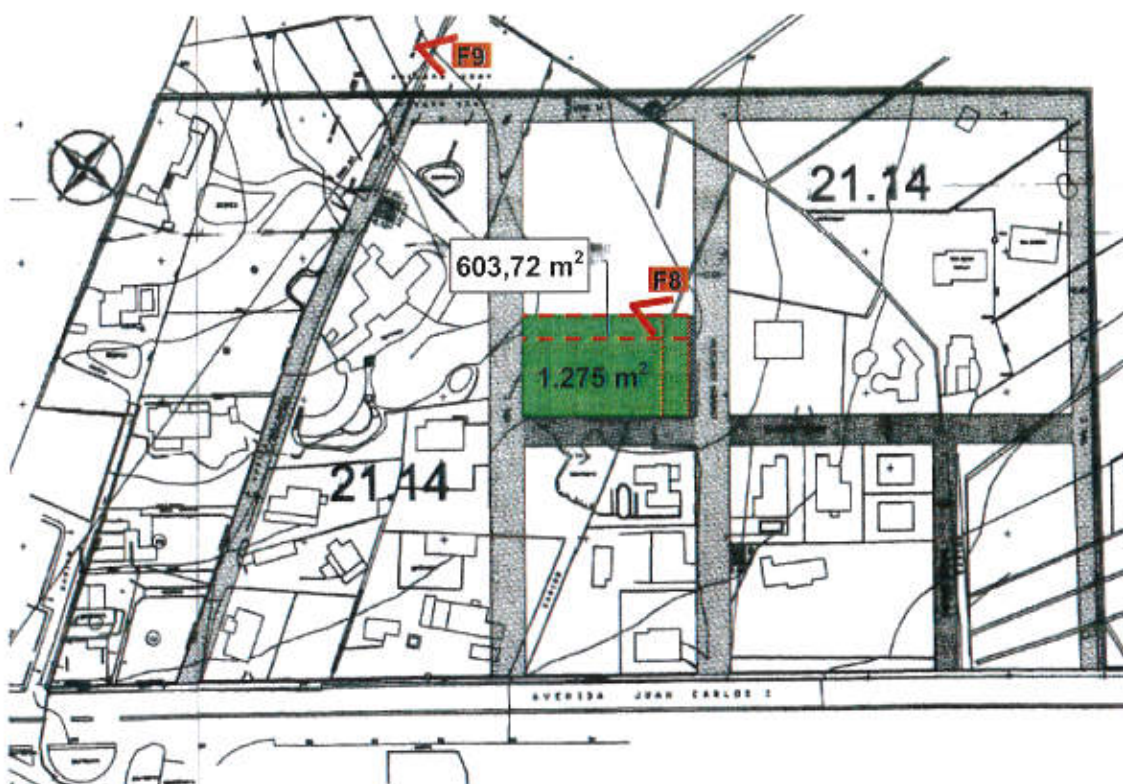
F7. Espai lliure públic (ELP) central de la UA, des del C/ Tomir. A la part central s'observa una paret seca que creu aquest espai.

2.2. Transformació d'un vial en espai lliure públic (ELP)

En els plànols de les vigents Normes Subsidiàries està previst un carrer de 60,37 m de longitud i 10 metres, aproximadament, d'amplada que únicament comunica el Vial C amb el C/ Ginesta. Així mateix, aquest carrer delimita, per la vorera nord, amb la illeta constituïda per les parcel·les cadastrals 88559-15, 88559-16, 88559-17, 88559-18 i 88559-19; i per la vorera sud amb l'espai lliure públic central de la Unitat d'Actuació.

Aquest tram de carrer, ateses les reduïdes dimensions de les illetes a les quals donaria servei i la suficient disponibilitat de vials de circulació a la zona, esdevé totalment innecessari. En aquest sentit, la transformació d'aquest tram de carrer en espai lliure públic suposaria un millora ambiental i urbanística de la zona urbana.

En resum, es transformaria un tram de carrer de 603,72 m² (60,37 m x 10 m) de superfície en espai lliure públic que s'incorporaria a l'àmbit superficial de l'espai lliure públic (zona verda) projectat a les Normes Subsidiàries per a la Unitat d'Actuació.



Plànol 4. Unitat d'actuació de Son Moll de Dalt. Ampliació de l'espai lliure públic (color verd) causat per la transformació del vial de 603,72 m² en espai lliure públic (línia discontinua vermella més gruixada).

La superfície del tram de carrer que es proposa transformar en ELP està actualment ocupada per un dens pinar secundari (*Ass. Cneoro tricocci-Ceratonietum siliquae*) que, tot i constituir una massa boscosa fragmentada i envoltada de zona urbana i agrícola, es troba en un bon estat de conservació.



F8. Vegetació que ocupa la zona on les NNSS hi han projectat el carrer que es proposa transformar es ELP (zona verda).

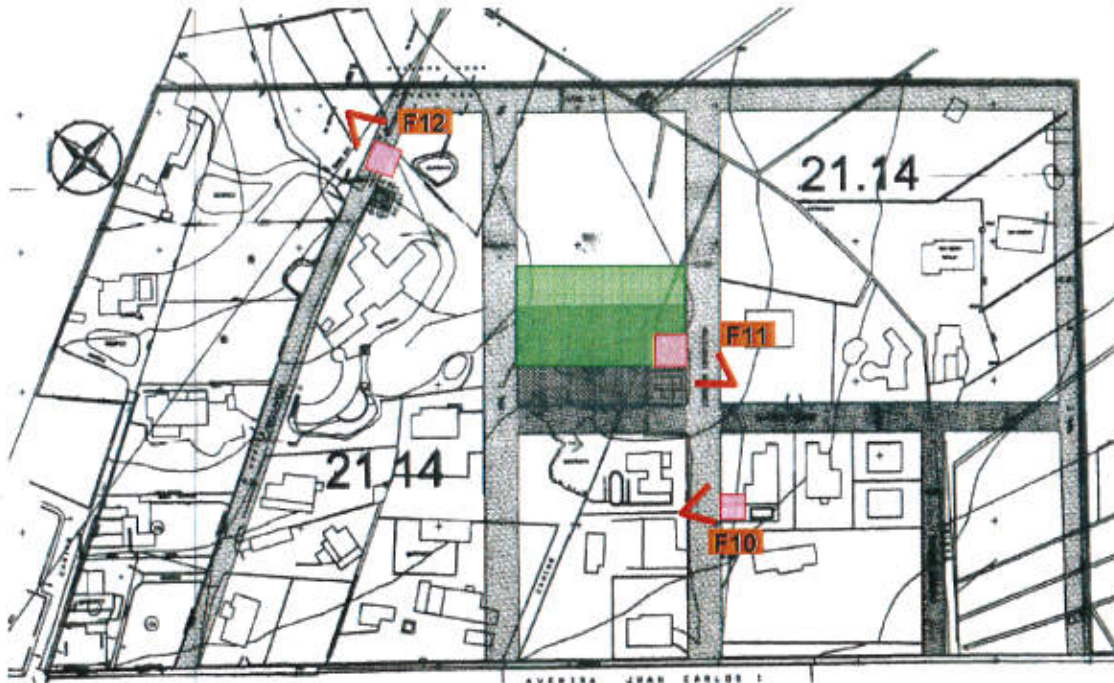


F9. Panoràmica del límit nord de la superfície de pinar que ocupa l'ELP de la UA. Presa des de la parcel·la 85538-01.

2.3. Transformació de sòl residencial i d'una part de la superfície de l'espai lliure públic en sòl classificat de "serveis" (infraestructures)

En l'elaboració dels projectes de dotació de serveis i instal·lacions pendents de la Unitat d'Actuació es va fer patent, per una banda, la necessitat d'instal·lar un dipòsit de distribució d'aigua de consum humà. Per una altra banda, d'acord amb les exigències de l'empresa subministradora d'energia elèctrica, es va constatar la necessitat de disposar dos petits espais destinats a centres de transformació.

Atès que en les vigents Normes subsidiàries no es preveu cap espai destinat a les finalitats exposades en el paràgraf anterior, es fa imprescindible, per una part, transformar una petita part de l'espai lliure públic en sòl classificat de "serveis" per a la instal·lació d'un dipòsit de distribució d'aigua de consum humà; i per l'altra, transformar la classificació de dues petites àrees de sòl residencial per a passar a classificar-les en sòl de "serveis" destinat a la instal·lació dels dos centres de transformació. Cal assenyalar que un dels dos centres de transformació proposats, que es troba ubicat en el C/ Bellavista (fotografia F12), ja existeix i està en funcionament.



Plànol 5. UA de Son Moll de Dalt. Transformació de sòl classificat com ELP i residencial en sòl de "serveis" per a la instal·lació d'un dipòsit d'aigua i dos centres transformadors .



F10. Zona del C/ Ginesta on es proposa instal·lar un dels centres transformadors



F11. Zona de L'ELP on es proposa instal·lar el dipòsit de distribució d'aigua.







F12. Centre transformador existent en el C/ Bellavista.

2.4. Modificació de la delimitació de la Unitat d'Actuació de Son Moll de Dalt

La vigent delimitació de la Unitat d'Actuació de Son Moll de Dalt (BOCAIB núm. 110 de 03/09/1996) divideix, probablement per una errada, la parcel·la cadastral urbana 85538-02 en dues parts, una de les quals queda inclosa dins la Unitat d'Actuació, i l'altra queda fora dels seus límits. La part exclosa es queda sense delimitar sobre cap vial públic, donant-se la circumstància que és, precisament, en aquest part on s'hi troba un habitatge construït. Per aquests motius, es proposa ampliar l'actual delimitació de la delimitació de la Unitat d'Actuació segons els plànols següents.



LLEGENDA

-  Delimitació vigent de la Unitat d'Actuació de Son Moll de Dalt (NNSS, 1986)
-  Ampliació de la delimitació de la Unitat d'Actuació de Son Moll de Dalt inclosa a la modificació puntual 1/2013 de les NNSS de Capdepera.
-  Delimitació del sòl urbà segon les vigents NNSS de Capdepera (1986).
-  Part urbana que s'incorpora a la AU de Son Moll de Dalt en la modificació puntual 1/2013 de les NNSS de Capdepera.

Plànol 6. Delimitació de la Unitat d'Actuació de Son Moll de Dalt formulada a la modificació puntual 1/2013 de les NNSS de Capdepera (1986).



LLEGENDA

Delimitació vigent de la Unitat d'Actuació de Son Moll de Dalt (NNSS, 1986)

Delimitació del sòl urbà segon les vigents NNSS de Capdepera (1986).

Ampliació de la delimitació de la Unitat d'Actuació de Son Moll de Dalt inclosa a la modificació puntual 1/2013 de les NNSS de Capdepera.

Plànol 7. Fotografia aèria amb la delimitació de la Unitat d'Actuació de Son Moll de Dalt formulada a la modificació puntual 1/2013 de les NNSS de Capdepera (1986).



F13. Habitatge de la parcel·la 85538-02 dividida en dues parts per la delimitació actual de la UA.



F14. Representació de la delimitació de l'actual Unitat d'Actuació (línia vermella discontinua).



F15. Imatge de l'altre habitatge incorporat a la UA en la modificació 1/2013 de les NNSS.



F16. Delimitació sud-oest (parets seques) de la UA en la modificació 1/2013 de les NNSS.

3. FINALITATS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 1/2013 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE CAPDEPERA

La Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears estableix en el punt número 4 del grup 1 de l'annex III (modificat pel Decret Llei 3/2009 de 29 de maig, BOIB núm. 78 de 30-05-09):

«4. En tot cas, es considera que no tenen efectes significatius en el medi ambient i, per tant no se subjecten als procediments d'avaluació ambiental estratègica, les modificacions menors de plans d'aquest grup que tinguin com a objecte exclusiu alguna de les finalitats expressades a continuació:

- a) Disminució de coeficients d'edificabilitat o de percentatges d'ocupació de les edificacions.*
- b) Disminució de l'alçària màxima de les edificacions.*
- c) Canvi d'usos plurifamiliars a unifamiliars.*
- d) Augment de la superfície, o reajustament per raons funcionals, de zones d'equipament, espais lliures públics o infraestructures, sempre que aquest canvi de qualificació o classificació no afecti a terrenys classificats com a sòl rústic.*
- e) Augment de la superfície de la parcel·la mínima per poder construir o implantar un ús urbanístic.*
- f) Canvis de la classificació de sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització amb la finalitat de reconvertir-los en sòl rústic.*
- g) Implementació o extensió de mesures de protecció del medi ambient, del sòl rústic o dels béns integrants del patrimoni històric, incloent-hi les modificacions dels catàlegs de protecció del patrimoni històric, dels plans d'ordenació dels recursos naturals i dels plans rectors d'ús i gestió.*
- h) Establiment o modificació dels índexs d'ús turístic o residencial sempre que suposin disminució de la capacitat de població.*
- i) Modificació de delimitació de l'àmbit de polígons o unitats d'actuació i canvi de sistema d'actuació.»*

A continuació s'analitzen les finalitats de cada una de les modificacions menors que formen part de la Modificació puntual núm. 1/2013 de les Normes Subsidiàries de Capdepera.

3.1. Finalitats de l'esmena de l'errada de grafisme en l'alineació del C/ Ginesta de l'àrea urbana de Son Moll de Dalt i ampliació d'un espai lliure públic (ELP)

Tal i com s'ha exposat a l'apartat 2.1. d'aquest document, en els plànol de zonificació de les vigents Normes Subsidiàries (aprovades el 1986) es va produir una errada i no es va tenir en compte la preexistència inicial dels carrers Ginesta i Tomir, sinó que es varen desplaçar uns 9 metres en direcció oest, per la qual cosa el traçat previst pel C/ Ginesta a les vigents NNSS transcorre per damunt la posició d'un edifici que ja existia en el moment de la seva aprovació. A més, l'Ajuntament de Capdepera va concedir 3 noves llicències urbanístiques d'habitatges aïllats de parcel·les confrontants amb el C/ Ginesta en les quals les alineacions i les rasants es varen verificar en funció de les preexistències inicials del carrer que coincideixen amb les derivades de l'antic Pla General de 1962 i no amb les de les vigents NNSS.

El reajustament del traçat del C/ Ginesta de les vigent NNSS de Capdepera respon a la necessitat d'adaptar aquest instrument d'ordenació a la realitat territorial actual de la Unitat d'Actuació de Son Moll de Dalt i evitar confusions en la seva aplicació. En definitiva, aquest reajustament pretén millorar la funcionalitat de les Normes Subsidiàries de Capdepera.

De tot el que s'ha exposat anteriorment, es desprèn que l'esmena de l'errada de grafisme en l'alineació del C/ Ginesta té com a objecte exclusiu el reajustament d'una infraestructura per raons funcionals i no afecta a terrenys classificats com a sòl rústic. Per tant, s'ajusta perfectament a la finalitat establerta a l'apartat d) del punt 4 del grup 1 de l'annex III de la Llei 11/2006. Conseqüentment, es considera que aquesta modificació puntual no té efectes significatius en el medi ambient i no s'ha de subjectar als procediments d'avaluació ambiental estratègica.

3.2. Finalitats de la transformació d'un vial en espai lliure públic (ELP)

La transformació d'un carrer de 60,37 metres de longitud i 10 metres d'amplada previst a les vigents Normes Subsidiàries en espai lliure públic suposa una millora ambiental i urbanística de la UA de Son Moll de Dalt. Aquesta transformació permetrà augmentar en 603,70 m² el pinar (*Ass. Cneoro tricocci-Ceratoniolum siliquae*) de l'espai lliure públic existent i, al mateix temps, reduir la mateixa superfície de paviment asfàltic.

D'acord amb l'apartat d) del punt 4 del grup 1 de l'annex 4 de la Llei 11/2006, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears, es considera que l'augment de la superfície d'espais lliures públics no té efectes significatius en el medi ambient i, per tant no es subjecta als procediments d'avaluació ambiental estratègica, sempre que no afecti a terrenys classificats com a sòl rústic.

Atès que el sòl que es proposa incorporar a l'espai lliure públic de la Unitat d'Actuació de Son Moll de Dalt és urbà, es considera que aquesta modificació menor de les Normes Subsidiàries no té efectes significatius en el medi ambient i, per tant, no s'ha de subjectar al procediment d'avaluació ambiental estratègica.

3.3. Finalitats de la transformació de sòl residencial i d'una part de la superfície de l'espai lliure públic en sòl classificat de "serveis" (infraestructures)

A l'apartat 2.3 s'ha explicat que en l'elaboració dels projectes de dotació de serveis i instal·lacions pendents de la Unitat d'Actuació es va constatar la necessitat d'instal·lar un dipòsit de distribució d'aigua de consum humà i dos centres de transformació. Atès que en les vigents Normes subsidiàries no es preveu cap espai destinat a les infraestructures esmentades, es preveu, per una banda, transformar una superfície de 155,3 m² de l'espai lliure públic en sòl classificat de "serveis" per a la instal·lació d'un dipòsit de distribució d'aigua de consum humà; i per l'altra, transformar una superfície residencial de 60,70 m² del C/ Bellavista i una altra de 39,10 m² del C/ Ginesta en sòl de "serveis" per a la instal·lació dels dos centres de transformació. Cal assenyalar que el centre de transformació del C/ Bellavista ja existeix i està en funcionament des de fa més de 50 anys.

La transformació de 155,3 m² d'espai lliure públic en espai de serveis suposa un augment de la superfície d'una zona d'equipaments sense que això afecti a terrenys qualificats com a sòl rústic. Per tant, la finalitat d'aquesta transformació s'ajusta perfectament a la finalitat establerta a l'apartat d) del punt 4 del grup 1 de l'annex III de la Llei 11/2006.

Així mateix, qualsevol pla o modificació d'aquest ha de ser avaluat globalment, en conjunt. En aquest sentit, de l'avaluació global de la modificació 1/2013 de les NNSS de Capdepera es desprèn que la superfície resultant de l'espai públic de la UA de Son Moll de Dalt augmenta en 682,65 m², d'acord amb els càlculs descrits a l'apartat 1.4 del projecte tècnic redactat per l'arquitecte municipal i que es resumeixen a continuació:

Modificació puntual 1/2013	Superfície afectada
Esmena de l'errada de grafisme en l'alineació del C/ Ginesta	234,25 m ²
Transformació d'un vial en espai lliure públic (ELP)	603,70 m ²
Transformació d'espai lliure públic en sòl de "serveis"	-155,30 m ²
TOTAL	682,65 m²

Per una altra banda, la transformació de 99,8 m² (60,7 m² + 39,10 m²) de sòl residencial en sòl de "serveis" per a la instal·lació dels dos centres de transformació és un requisit necessari per al correcte funcionament del subministrament d'energia elèctrica. Per tant, la finalitat de l'augment de la superfície del sòl classificat de "serveis" per a la instal·lació d'aquests equipaments respon, exclusivament, a raons funcionals. D'acord amb l'apartat d) del punt 4 del grup 1 de l'annex III de la Llei 11/2006, aquests tipus de modificacions no tenen efectes significatius sobre el medi ambient i no s'han de subjectar a avaluacions ambientals estratègiques.

La transformació de 99,8 m² de sòl residencial en sòl de "serveis" per a la instal·lació dels dos centres de transformació, juntament amb la reducció de 234,25 m² de sòl residencial causada pel desplaçament en l'alineació del C/ Ginesta suposen una reducció total de 334,05 m² aprofitables de sòl lucratiu. Segons l'apartat 1.4 del projecte tècnic de la modificació puntual 1/2013 redactat per l'arquitecte municipal de Capdepera, la reducció de 334,05 m² de sòl residencial produiria les següents disminucions:

- Volum: 601,38 m³
- Edificabilitat: 200,46 m²
- Ocupació: 100,23 m²

Si es considera una superfície mitjana per habitatge de 100 m² amb una ocupació mitjana de 3 persones, la reducció total seria de 2 habitatges i 6 habitants.

Per aquest motiu, la reducció de sòl residencial suposa una disminució de la capacitat de població de la Unitat d'Actuació, la qual cosa s'ajusta a la finalitat establerta a l'apartat h) del punt 4 del grup 1 de l'annex III de la Llei 11/2006 i, per tant, no està subjecte al procediment d'avaluació ambiental estratègica.

3.4. Finalitat de la modificació de la delimitació de la Unitat d'Actuació de Son Moll de Dalt

L'apartat 2.4 d'aquest document exposa: *«La vigent delimitació de la Unitat d'Actuació de Son Moll de Dalt (BOCAIB núm. 110 de 03/09/1996) divideix, probablement per una errada, la parcel·la cadastral urbana 85538-02 en dues parts, una de les quals queda inclosa dins la Unitat d'Actuació, i l'altra queda fora dels seus límits. La part exclosa es queda sense delimitar sobre cap vial públic, donant-se la circumstància que és, precisament, en aquest part on s'hi troba un habitatge construït. Per aquests motius, es proposa ampliar l'actual delimitació de la delimitació de la Unitat d'Actuació...».*

L'objectiu exclusiu d'aquesta actuació és modificar la delimitació de la Unitat d'Actuació de Son Moll de Dalt, que és correspon amb una de les finalitats incloses a l'apartat i) de del punt 4 del grup 1 de l'annex III de la Llei 11/2006 i, per tant, no està subjecte al procediment d'avaluació ambiental estratègica.

4. CONSIDERACIONS FINALS

Per tot el que s'ha exposat anteriorment, consider:

- Que la Modificació 1/2013 de les Normes Subsidiàries de planejament de Capdepera en relació a l'àrea urbana de Son Moll de Dalt té caràcter de modificació menor.
- Que la Modificació 1/2013 de les Normes Subsidiàries de planejament de Capdepera en relació a l'àrea urbana de Son Moll de Dalt té com a objecte exclusiu alguna de les finalitats establertes en el punt 4 del grup 1 de l'annex III de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears. Per aquest motiu, es considera que no té efectes significatius en el medi ambient i, per tant, no es subjecte al procediment d'avaluació ambiental estratègica.

Capdepera, 28 d'octubre de 2014

Autor de l'informe



Bartomeu Moragues Tauler
NIF 18.220.804-C
Biòleg