



Ajuntament de Campanet

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NS ALS
ÀMBITS DEL CARRER MAJOR I DEL
CARRER DE LA CREU**

**CLASSIFICACIÓ DE SÒL URBANITZABLE DIRECTAMENT
ORDENAT D'EQUIPAMENT ASSISTENCIAL**

INFORME TÈCNIC D'ANÀLISI AMBIENTAL DE CANVIS



Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial. GAAT SL

Octubre 2022

ÍNDEX

1. ANTECEDENTS	5
URBANÍSTICS	5
AMBIENTALS	5
2. OBJECTIUS I EQUIP REDACTOR	7
3. CANVIS EFECTUATS A LA DOCUMENTACIÓ	8
4. CONCLUSIONS	10
ANNEXOS	11
ANNEX I. TRACTAMENT DE L'INFORME DE LA COMISSIÓ INSULAR D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI I URBANISME (25/10/2019)	11
ANNEX II. TRACTAMENT DE L'INFORME DE LA COMISSIÓ INSULAR D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI I URBANISME (19/07/2022)	19
ANNEX III. TRACTAMENT D'INFORMES AMBIENTALS (21/09/2021)	27

1. ANTECEDENTS

URBANÍSTICS

L'aprovació inicial de la present modificació puntual va ser acordada en el ple extraordinari amb data de 18 de febrer de 2019, sol·licitant-se posteriorment informe a la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme (CIOTU), del Departament de Territori de Consell Insular de Mallorca.

La CIOTU emeté informe amb data de 12 de setembre de 2019. D'acord amb les consideracions apuntades per la CIOTU, es va sol·licitar i concedir per part del Departament de Mobilitat i Infraestructures del Consell Insular de Mallorca la cessió a l'Ajuntament de Campanet dels trams de les carreteres Ma-2131 i Ma-2132, els quals afectaven un tram de sòl rústic que està inclòs dins les modificacions proposades.

Amb data de 29 d'octubre de 2019 l'Agència de Defensa del Territori emet una resolució de suspensió dels actes d'edificació i ús del sòl i, tot seguit, amb data de 19 de novembre de 2019, emet resolució d'incoació de procediment sancionador i restabliment de l'ordre jurídic pertorbat. Finalment, d'acord amb les actuacions de recurs contenciós-administratiu tramitats en el procediment ordinari del cas, amb data d'11 de febrer de 2021, el Jutjat contenciós/administratiu núm. 3 de Palma, emet sentència.

El febrer de 2022, per tal de realitzar la 2a aprovació inicial de la proposta d'ordenació s'incorporen a la documentació de la MP les consideracions esmentades a l'informe de la CIOTU i a l'informe ambiental estratègic de la CMAIB.

La 2a. Aprovació inicial de la MP es va efectuar el dia 2 de març de 2022, sol·licitant-se novament informes a la CIOTU, del Departament de Territori de Consell Insular de Mallorca.

El juliol de 2022 es rep informe de la CIOTU i les seves consideracions s'incorporen dins la documentació de la MP per tal de realitzar l'aprovació provisional de la proposta.

AMBIENTALS

D'altra banda, dins el procés d'**Avaluació Ambiental Estratègica**, d'aquí en endavant AAE, en data 14 de febrer de 2019 s'elabora el document ambiental de la present modificació puntual. En sessió extraordinària en data de 18 de febrer de 2019, s'adopta l'acord d'aprovació inicial de la modificació puntual de les NS de planejament i se sol·licita l'inici de la tramitació ambiental adient.

L'òrgan ambiental, d'acord amb l'article 30 de la llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, realitza les consultes a les administracions previsiblement afectades per la proposta de modificació puntual de les NS del Planejament de Campanet. En data de 18 de juny de 2021 la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic va rebre sol·licitud d'informe de

part de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per tal d'informar sobre els vectors ambientals de canvi climàtic i contaminació atmosfèrica en referència a la present Modificació puntual.

En data 21 de setembre de 2021 l'òrgan ambiental emet l'informe ambiental estratègic, que determina que d'acord amb la informació rebuda per part de les administracions consultades i d'acord amb la lletra b) del punt 4 de l'article 12 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, la modificació puntual de les NS de Campanet ha de ser objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada atès que les modificacions de plans o programes que, tot i no estar incloses a l'apartat 2 d'aquest article 12, suposin, per si mateixes, un nou marc d'autorització de projectes. Per tant, s'ha de tramitar com una avaluació ambiental estratègica simplificada i seguir el procediment establert a la secció 2a del Capítol I Avaluació ambiental estratègica de la llei 21/2013, d'avaluació ambiental.

El febrer de 2022, per tal de realitzar la 2a. Aprovació inicial de la proposta d'ordenació s'incorpora a la documentació de la MP i dins el document ambiental les consideracions efectuades per la CMAIB i per les administracions consultades dins del procediment ambiental.

L'agost de 2022, arrel de l'informe de la CIOTU del 19/07/2022, es realitzen canvis a la MP que també s'integren i analitzen a la documentació ambiental.

2. OBJECTIUS I EQUIP REDACTOR

El present informe té com a objectiu l'anàlisi ambiental dels canvis efectuats a la MP, per tal d'avaluar la incidència ambiental de la proposta arrel dels canvis efectuats a la documentació derivats del compliment de les consideracions tècniques dels informes rebuts per part de les diferents administracions públiques afectades, d'acord amb el procediment urbanístic i ambiental que determina la normativa vigent d'ampliació.

Aquest estudi ha estat elaborat pel Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial, per un equip multidisciplinari constituït per:

- Aina Soler Crespí, arquitecta i directora del treball
- Alejandro Pilares Garcia, geògraf
- Margalida Mestre Morey, geògrafa
- Francisca Balle Llabrés, ambientòloga

3. CANVIS EFECTUATS

La documentació presentada per a la seva aprovació provisional presenta, respecte a la documentació aprovada inicialment, un seguit de canvis en la proposta d'ordenació.

Els canvis introduïts a la documentació deriven dels següents informes rebuts dins del procediment establert a la normativa vigent d'aplicació:

- Informe de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme (CIOTU) amb data 25/10/2019 per a la 2a. Aprovació inicial.
- Informe de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme (CIOTU) amb data 19/07/2022 per l'Aprovació provisional.
- Informe ambiental estratègic de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB) amb data 21 de setembre de 2021.

La major part de les consideracions urbanístiques consisteixen en un ajust de la proposta a la normativa vigent d'aplicació (reglament general de la Llei 2/2014, Llei 10/2019 de canvi climàtic i transició energètica, Llei 12/2017 d'Urbanisme de les Illes Balears...), així com altres consideracions i aspectes tècnics efectuats pels serveis d'ordenació relatius a:

- Contingut, format i correccions.
- Canvi en la proposta de gestió del sòl que consisteix en un ajust de 160 m² en la delimitació del sòl urbà.
- Actualització de l'Estudi Econòmic i Financer, incloent-hi altres costos.
- Aportació d'informació o dades més detallades.
- Aspectes concrets sobre disseny del projecte i canvi climàtic.
- Canvis cartogràfics.

Respecte a les consideracions ambientals, aquestes impliquen canvis normatius en la proposta i la incorporació de noves mesures ambientals referents a canvi climàtic, eficiència energètica, consum de recursos, paisatge i densitat de places, d'acord amb la legislació d'aplicació (Pla Hidrològic de les Illes Balears, reglament general de Mallorca de la Llei 2/2014, Llei 10/2019 de canvi climàtic i transició energètica de les Illes Balears, la Llei 21/2013 d'avaluació ambiental, el Decret legislatiu 1/2020, el Pla Territorial de Mallorca...) així com altres aspectes tècnics efectuats per medi ambient:

- Incorporació de sistemes de recollida d'aigües, permeabilitat del terreny i implantació de xarxes separatives d'aigües d'acord amb les determinacions del Pla Hidrològic de les Illes Balears.

- Disseny amb una densitat de places d'aparcament d'acord amb el reglament general de Mallorca de la llei 2/2014.
- Incorporació de mesures de reducció del consum energètic i d'eficiència energètica d'acord amb la llei 10/2019 de canvi climàtic i transició energètica de les Illes Balears
- Implantació de barreres vegetals per les visuals i característiques concretes del nou arbrat.
- Instal·lació de plaques solars de generació fotovoltaica o en el seu defecte arbrat en proporció.
- Instal·lació de punts de recàrrega per a vehicles.
- Aspectes formals i de contingut més detallat del document ambiental.
- Càlcul detallat d'emissions de CO₂ de la proposta i perspectiva climàtica.
- Incorporació de noves mesures ambientals per garantir la generació d'energia renovable i la neutralitat climàtica

Les diferents consideracions de les administracions públiques consultades, així com els canvis introduïts a la documentació es detallen al document de tractament d'informes que acompanya la documentació de la MP. Així mateix, als annexos del present document s'incorpora el tractament dels informes rebuts on s'especifica els canvis introduïts en la documentació.

4. CONCLUSIONS

Les diferents consideracions esmentades anteriorment s'han incorporat de manera adequada dins la documentació que integra la modificació puntual.

Des del punt de vista ambiental, es tracta principalment de canvis destinats a reduir el consum de recursos i energia, la generació d'emissions i l'impacte paisatgístic, que l'estudi ambiental estratègic incorpora i avalua, aplicant les mesures ambientals adients.

D'acord amb l'exposat, l'equip tècnic determina que aquests canvis no són substancials i que, en tot cas, contribueixen a detallar i a millorar la integració ambiental de la proposta, donant compliment a les determinacions de la normativa vigent d'aplicació i a les consideracions dels informes rebuts.

Així doncs, la incorporació d'aquests aspectes no impliquen canvis sobre la tramitació ambiental de la MP.

En representació de l'equip redactor,



Aina Soler Crespí

Palma, 05 d'octubre de 2022.

ANNEXOS

ANNEX I. TRACTAMENT DE L'INFORME DE LA COMISSIÓ INSULAR D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI I URBANISME (25/10/2019)

CONSIDERACIONS

L'ajuntament sol·licita informe art .55.3 llei 12/2017, atès l'acord d'aprovació inicial del document de modificació puntual de les NS de planejament, pel Ple de l'ajuntament en sessió extraordinària de 18/02/2019.

La documentació tècnica es remet en suport informàtic. S'adjunta un únic CD amb dos arxius:

- **Modificació puntual de les NS als àmbits del carrer Major i del carrer de la Creu. Classificació de sòl urbanitzable directament ordenat d'equipament assistencial. GAAT. Febrer 2019 (...)**
 - **No inclou la planimetria que es descriu a l'apartat 12.**
 - **Document no signat.**
- **Document ambiental. Avaluació ambiental estratègica simplificada. Febrer 2019. GAAT. (...)**
 - **Document no signat.**

(1) Els documents tècnics no estan signats pels seus redactors.

La nova documentació que es remet es lliura degudament signada.

(2) No hi ha diligència d'aprovació inicial en la documentació remesa.

S'emet diligenciat

(3) No s'inclou la planimetria indicada en el document escrit.

S'inclou planimetria.

LA MODIFICACIÓ SEGONS LA DOCUMENTACIÓ DESCRITA

(...)

CONSIDERACIONS GENERALS

(4) La modificació s'haurà d'ajustar a les determinacions de l'article 59 de la LUIB i article 171 del RGLOUS.

La modificació puntual de les NS de Campanet s'ajusta a l'article 59 de la LUIB. La proposta de modificació presentada enraona i justifica l'oportunitat i la conveniència de la iniciativa (pàg. 7 Memòria). Així mateix, identifica i descriu, tant en la documentació escrita com gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació (apartat 4 Memòria), i estableixen les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents (apartat 8 Memòria). Incorpora també l'informe corresponent del procediment d'avaluació ambiental, així com un estudi d'avaluació de la mobilitat generada (apartat 10 Memòria) i memòria de viabilitat econòmica i l'informe de sostenibilitat econòmica (apartat 9 Memòria). En darrer lloc, la proposta no suposa un increment dels paràmetres d'edificabilitat o densitat, però sí una modificació dels usos del sòl en els àmbits afectats. D'acord a això, l'expedient identifica a totes les persones propietàries de les finques afectades (apartat 11 Memòria).

De la mateixa manera, la modificació puntual s'ajusta a l'article 171 del RGLOUS ja que no es plantegen alteracions substancials dels models d'implantació urbana, de la classificació del sòl, o de les determinacions per al desenvolupament urbanístic, així com les disfuncions derivades de l'exhauriment de la capacitat del pla per necessitats reals de sòl per a determinats usos i activitats econòmiques. Tampoc s'ha produït un efecte acumulatiu de successives modificacions.

A l'apartat 5 de la Memòria es justifica també l'ajust de la proposta a l'article 171 del RGLOUS.

(5) En el sentit del punt anterior s'haurà de tenir en compte el previst als articles 75, 81 a 89 del RGLOUS, en allò que afecti el contingut de la modificació.

S'han inclòs els articles 75, 81 i 89 del RGLOUS a l'apartat 5 de la Memòria presentada.

D'acord al contingut de l'article 75 s'han detallat definit i detallat els àmbits afectats per la present modificació.

En quant al contingut dels articles 81 i 89 s'aporta la documentació requerida i el document ambiental presenta un contingut acord amb el dispost.

TAULA DE CONTINGUTS I ANNEXOS

- (6) A l'índex de la taula es refereixen 3 annexos. En el document s'hi annexen dos annexos 1 i un annex 2. S'haurà de corregir la nomenclatura on correspongui.**

S'ha esmenat.

MEMÒRIA

- (7) La modificació es fonamenta en un Pla de Mobilitat que no s'aporta. S'hauria d'incorporar com annex al document de modificació.**

S'incorpora a l'Annex V.

- (8) El Mapa 3 de la pàgina 11 no correspon a l'ordenació del carrer Major, com s'indica. S'haurà de corregir.**

S'ha esmenat.

- (9) Es detecten petites discrepàncies en les superfícies de sòl indicades en el diferents apartats del document i fitxes. S'haurà de revisar i corregit les dades errònies.**

S'ha revisat i corregit.

NORMATIVA MODIFICADA

Afecta el següent articulat de les vigents Normes Subsidiàries:

Article 12. S'introdueix la definició de sòl urbanitzable directament ordenat.

- (10) S'haurà de corregir aquesta definició segons la redacció següent "el sòl urbanitzable directament ordenat està integrat per aquells sectors així recollits que s'ordenen directament en el mateix grau de detall que el previst en el sòl urbà".**

S'ha corregit.

Article 112. Distingeix dos subtipus de infraestructures del sistema de comunicacions i transports: vials (IF1) i espais d'estacionament (IF2). Es regulen les noves condicions per les zones IF2.

(11) S'ha de revisar l'apartat 4 de l'article 112 de manera que doni compliment al Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca; i a la Llei 10/2019 de canvi climàtic i transició energètica.

S'ha revisat que es doni compliment al Reglament general de la Llei 2/2014, en concret a l'article 62.4. Així mateix, s'ha introduït a l'apartat 4 de l'article 112 el següent punt que coincideix amb el que estableix l'article 62.3.e) del Reglament general:

“- Les places d'aparcament han de tenir unes dimensions mínimes de 2,50 per 5,00 metres. Quan en els instruments de planejament no es delimitin gràficament les places d'aparcament, les dimensions indicades anteriorment són les que s'utilitzaran per a calcular el nombre de places possibles a cada banda d'aparcament en cordó o en bateria.”

Pel que fa a la Llei 10/2019 de canvi climàtic i transició energètica, s'ha afegit el següent a l'apartat 4 de l'article 112:

“- S'han de cobrir amb plaques solars de generació fotovoltaica els espais destinats a les places d'estacionament de tots els aparcaments de titularitat pública en sòl urbà ubicats en superfície que ocupin una àrea total superior a 1.000 metres quadrats. En el supòsit que per raons tècniques justificades no es pogués executar la instal·lació de les marquesines amb les plaques fotovoltaiques, se sembrarà arbrat en la proporció d'un arbre cada quatre places d'aparcament de manera homogènia.”

Article 112bis. Defineix les condicions dels Sistemes Generals (SEG). Son les mateixes recollides en el quadre resum de paràmetres del sòl urbà.

S'incorporen també les fitxes:

Annex 1. Actuació urbanística. Sector urbanitzable directament ordenat.

(12) EQ1: S'ha de completar la qualificació de l'ús segons la seva funcionalitat amb la referència “equipament”.

Aquesta consideració s'inclou dins la fitxa del sector urbanitzable directament ordenat.

(13) IF2: S'ha de completar la qualificació de l'ús segons la seva funcionalitat amb la referència “dotacional”.

Aquesta consideració s'inclou dins la fitxa del sector urbanitzable directament ordenat.

(14) La fitxa del sector urbanitzables ha d'incorporar de forma expressa plànol identificatiu de l'àmbit.

La fitxa s'acompanya d'un plànol identificatiu de l'àmbit delimitat com a urbanitzable directament ordenat. A més de la delimitació exacta del sector també s'especifica l'ordenació proposada.

Annex 2. Sistemes generals en sòl rústic

(15) S'ha de completar la qualificació de l'ús segons la seva funcionalitat amb la referència "dotacional".

(16) La fitxa del sistema ha d'incorporar de forma expressa plànol identificatiu de l'àmbit a l'escala adequada.

Aquestes qüestions no s'han considerat, ja que amb els darrers canvis efectuats a la proposta d'ordenació, la totalitat de l'aparcament del carrer Major s'inclourà dins sòl urbà i, per tant, s'elimina el sistema general en sòl rústic i la fitxa corresponent de la memòria de la modificació.

SOL URBÀ

(17) L'ordenació del nou equipament EQ1 del carrer Major precisa d'una subqualificació amb regulació específica que garanteix el pas rodat a la zona d'aparcament.

Per resoldre aquesta qüestió s'han realitzat els següents canvis:

- a) A l'article 107, d'ordenances particulars zona EQ1, s'ha creat el punt 2.3., introduint una nova condició de parcel·la i edificació, la EQ1c.

"2.3.- EQ1c: Són els mateixos que els corresponents a l'edificació residencial veïna als equipaments, d'acord amb les determinacions del plànol d'ordenació amb la diferència que han de garantir l'accés rodat a l'interior de la parcel·la i, per aquest motiu, quant la façana sigui inferior a 15 metres, queden exonerats del compliment de les condicions relatives a l'alineació de façana de l'apartat 3 de l'article 100."

- b) A l'article 112, d'ordenances particulars zona IF, on al subtipus IF2 s'ha introduït el següent:

"- IF2: Es refereix als espais d'ús públic, annexos a la xarxa viària o amb accés directa des d'aquesta, destinats a estacionar-hi vehicles tipus turisme o motocicletes o a la guarda de grans vehicles automòbils com autobusos i camions"

SÒL URBANITZABLE

(18) En tant es mantengui la qualificació de sòl protegit APT de carreteres, generats per l'afecció de la carretera Ma-2132, els terrenys afectats per aquesta categoria del sòl no podran formar part del sòl subjecte a transformació urbanística.

El Departament de Mobilitat i Infraestructures lliura a l'Ajuntament de Campanet els trams de les carreteres Ma-2131 i Ma-2132, entre el pk. inicial 5,668 i el pk. final 6,240 i pk. inicial 0,571 i pk. final 1,120, respectivament, amb la qual cosa s'entén cedida des d'ara a la dita Corporació municipal la titularitat del susdit tram a tots els efectes, amb totes les competències i deures que comporta.

Per tant, aquest tram deixa d'estar afectat per l'APT actual, i el SUDO, pot alinear-se al vial.

(19) L'àmbit del sector haurà d'incloure el vial perimetral que permeti la seva integració dins el teixit urbà així com la disposició dels serveis urbanístics necessaris per tenir la condició de sòl urbanitzat.

S'ha esmenat.

(20) S'ha de revisar la seqüència de programació prevista. Les previsions temporals per executar la urbanització i implantar serveis no podran contradir les previsions reglamentàries.

S'ha modificat el contingut de la fitxa del SUDO referent a les seqüència de les obres per d'adaptar-lo a l'establert al RLOUS,

També s'ha afegit, en la memòria de sostenibilitat econòmica, la programació de les actuacions previstes en aquesta MP.

DELIMITACIÓ DEL SISTEMA GENERAL I SECTOR URBANITZABLE

(21) S'ha de justificar la delimitació dels àmbits subjectes a actuacions amb criteris de coherència urbanística.

A destacar el cas particular del sistema general IF2-1, on s'haurà de justificar que els límits escollits són la millor solució urbanística; així com la delimitació del sòl urbanitzable que implica l'enclavament de terrenys rústics en el futur sòl urbà.

Tal i com s'ha exposat a les pàgines inicials del present document (veure pàgina 6), s'ha eliminat el sistema general en sòl rústic proposat inicialment com a solució de gestió pels 160 m² de terreny en sòl rústic que hi havia en la proposta de l'aparcament del carrer Major. Actualment es proposa un ajust en el límit del sòl urbà, degut a que no es necessària

l'aplicació de mecanismes de gestió urbanística, atès que la titularitat dels terrenys a dia d'avui és pública i que la cartografia cadastral en aquest àmbit no s'ajusta a la realitat física i registral.

Pel que fa a la ubicació de l'equipament del carrer Cardenal Despuig es tracta d'un solar que es cedirà a l'Ajuntament condicionat a la ubicació d'un equipament existencial i pel que fa a l'aparcament del carrer de la Creu, a les alternatives d'ubicació.

PLANIMETRIA

No s'incorpora al document tècnic de modificació remès la planimetria anunciada a l'apartat 12 del document escrit. Tampoc s'han pogut consultar aquests plànols al web de l'ajuntament.

S'adjunten els plànols.

No obstant això, hem d'apuntar:

(22) Cap dels plànols descrits fa referència al sòl urbanitzable (classificació del sòl, sector sòl urbanitzable...)

Al plànol 03 (ORD-03) Sòl rústic zonificacions i catàleg es delimita el sector de sòl urbanitzable.

(23) La planimetria del document escrit, pàgines 49 i 50, s'haurà d'integrar amb els Plànols informatius i d'ordenació, i en la relació de planimetria del document (apartat 12).

A la fitxa d'ordenació del sector urbanitzable directament ordenat s'inclou un plànol detallat amb l'ordenació de l'àmbit. Per altra banda, aquesta informació també s'integra dins els plànols d'ordenació de la modificació puntual, concretament als plànols (URB-OR-01.1 i URB-OR-01.2).

(24) S'haurà d'aportar plànol de classificació de sòl referint sòl urbà, sòl rústic i el nou sector de sòl urbanitzable. Igualment s'haurà d'incorporar a la planimetria d'ordenació el nou sistema general.

Al plànol 03 (ORD-03) Sòl rústic zonificacions i catàleg apareix la classificació del sòl, es delimita el sector de sòl urbanitzable i els límits de sòl urbà i sòl rústic.

(25) Quant a la planimetria de serveis del sòl URB-OR-01, s'haurà de distingir clarament el contingut en planimetria (informació i ordenació) serveis existents i serveis proposats.

S'han modificat el plànol d'ordenació (URB-OR-01.2) i s'han distingit clarament els serveis urbanístics existents a l'àmbit i els proposats.

ESTUDIS ECONÒMICS

Titularitat dels terrenys

D'acord amb el contingut de la memòria i ordenació proposada, resulta que alguns dels terrenys afectats per dotacions públiques no són de titularitat municipal (contractes de donació, compromís de cessió).

(26) Per valorar-ne la repercussió urbanística d'aquests actes, s'hauran d'aportar els documents acreditatius de les clàusules i condicions per fer efectives la donació i cessió així com justificació de la validesa urbanística d'aquests acords. En tant la titularitat pública no quedi garantida, s'hauran de preveure els pertinents sistemes de gestió per adquisició d'aquest sòl, i així mateix valorar-ne la seva repercussió en l'estudi econòmic i informe de sostenibilitat. S'haurà de tenir en compte el compliment de la legislació urbanística vigent quant al principi de publicitat dels instruments de gestió urbanística.

S'ha valorat l'adquisició del sòl per expropiació a l'estudi econòmic i financer de la parcel·la del carrer Cardenal Despuig, 25, degut a que el procés de cessió d'aquesta parcel·la en favor de l'Ajuntament a dia d'avui no està conclòs.

De la resta de terrenys afectats són actualment de titularitat pública, adquirits, la majoria d'ells, per escriptura de compravenda, i, només un tros d'uns 28m², per cessió gratuïta del veïnat.

S'aporta la documentació a l'Annex II de la Memòria.

Execució de les obres

(27) S'ha de revisar l'apartat d'Execució d'Obres eliminant aquella normativa i apartats que no són propis dels sistemes de valoració urbanística ni del cas concret que ens ocupa. Els valors dels costos de referència de la construcció seran els vigents en el moment de redacció del document de modificació.

S'ha revisat l'apartat de valoració del cost d'execució, desvinculant-lo de la normativa tributària, que no és d'aplicació en valoracions urbanístiques, i actualitzant-lo a data de desembre de 2021 amb els valor que estableix el Col·legi d'arquitectes de les Illes Balears.

ALTRES. PROJECTE BÀSIC D'APARCAMENT AL C/MAJOR 22, 24, 26

Hem de dir que el projecte bàsica que s'adjunta incompleix les condicions que la modificació determina per a la zona IF2, així com les del RGLOUS (article 62.4).

Un cop aprovada definitivament la present modificació puntual, l'Ajuntament, previ a l'execució del projecte, haurà de revisar o redactar de bell nou el projecte per tal que s'adeqüi a les previsions del planejament.

ANNEX II. TRACTAMENT DE L'INFORME DE LA COMISSIÓ INSULAR D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI I URBANISME (19/07/2022)

CONSIDERACIONS

L'Ajuntament comunica la segona aprovació inicial del document de modificació puntual de les NS de planejament, pel Ple de l'ajuntament en sessió ordinària de 02/03/2022.

Documentació tècnica aportada

[...]

No s'ha trobat la planimetria informativa.

No s'ha pogut tenir accés al contingut del plànol d'ordenació del sòl rústic. Zonificacions i catàleg. Plànol 03. 1/5000.

- ***S'ha d'incloure a l'apartat 13. Contingut documental del document de Memòria, la referència als Annexos i al Document de tractament d'informes ambientals, ja que motiva els canvis realitzats sobre el document prèviament aprovat.***

S'ha introduït la referència als Annexos.

El "Document de tractament d'informes ambientals" es correspon amb el "Document de tractament d'informes i al·legacions". Es una errada el títol de la portada del document i s'ha corregit.

- ***S'ha d'incorporar a l'expedient la planimetria informativa que s'indica a l'apartat 13 de la Memòria.***

S'incorpora a l'expedient la planimetria informativa que s'especifica a la memòria:

- o *Sòl urbà zonificacions i catàleg. Plànol INF-A2b (escala 1:1.000)*
- o *Sòl urbà zonificacions i catàleg. Plànol INF-A3 (escala 1:1.000)*
- o *Sòl urbà zonificacions i catàleg. Plànol INF-B3 (escala 1:1.000)*
- o *Sòl rústic zonificacions i catàleg. Plànol INF-03 (escala 1:5.000)*

- ***S'ha de presentar el plànol Ordenació sòl rústic. Zonificacions i catàleg. Plànol 03. 1/5000, en un format accessible.***

Es presenta el plànol de Sòl rústic zonificacions i catàleg. Plànol 03 (escala 1:5.000) en DIN A-0 (84 x 118,9 cm) i en format pdf.

La modificació segons la documentació tècnica

[...]

Consideracions entorn a la Memòria:

- **S'ha de revisar la referència a la pàgina 14 a la incorporació de la ctra. Ma-2132 directament com a sòl urbà.**

S'ha incorporat.

- **S'han d'aclarir les contradiccions entre la Memòria i el Document de tractament d'informes ambiental, en relació a si l'equipament assistencial previst al carrer Cardenal Despuig és o no supramunicipal.**

L'equipament previst al carrer Cardenal Despuig es preveu municipal. En conseqüència s'han revisat les contradiccions detectades.

- **S'han de revisar les delimitacions de les zones A1 i A2 dels gràfics que s'incorporen com Mapes i planimetria d'ordenació.**

S'han revisat les delimitacions d'aquestes zones.

- **S'han d'identificar gràficament les diferents parcel·les afectades per la modificació del carrer Major, que s'enumeren a la pàgina 12.**

S'han identificat, també les referents a la modificació dels carrers de la Creu i Cardenal Despuig.

Consideracions en torn a la Normativa modificada:

Article 12. S'introdueix la definició de sòl urbanitzable directament ordenat.

- **S'haurà de corregir aquesta definició segons la redacció següent: "el sòl urbanitzables directament ordenat està integrat per aquells sectors així recollits que s'ordenen directament en el mateix grau de detall que el previst en el sòl urbà.**

S'ha corregit.

Article 107. Per a la regulació de l'equipament de nova creació al carrer Major, es crea una subqualificació EQ1c amb regulació específica amb la finalitat de garantir el pas rodat a la zona posterior qualificada com aparcament.

S'estableix que quan la façana sigui inferior a 15 m. s'exonera del compliment de les condicions d'alineació de la norma 100.3 de les NS.

Es considera que la indefinició de la norma podria donar lloc a solucions tipològicament inadequades per a l'entorn en el que s'ubica.

- **S'ha de revisar la regulació per a la zona EQ1c introduïda a l'article 107, tot considerant que l'exoneració prevista només serà aplicable en planta baixa, i amb la única i exclusiva finalitat de garantir l'accés a la zona d'aparcament.**

S'ha corregit.

Article 112. Distingeix dos subtipus de infraestructures del sistema de comunicacions i transports: vials (IF1) i espais d'estacionament (IF2). Es regulen les noves condicions per les zones IF2.

Article 112bis. Defineix les condicions del Sistemes Generals (SEG). Són les mateixes recollides en el quadre resum de paràmetres de sòl urbà.

S'incorpora també la fitxa del sector urbanitzable directament ordenat:

Annex I. Actuació urbanística. Sector urbanitzable directament ordenat.

En la previsió del sistema pel sector (obtenció de terrenys) s'indica que els terrenys són municipals. No obstant això, segons el contingut de la memòria i documentació aportada, la cessió dels terrenys no s'ha fet efectiva i per tant es valora la possibilitat d'expropiació d'aquest sòl.

- ***S'ha de revisar l'apartat "Sistema", ja que els terrenys EQ1 Equipament assistencial no són actualment de titularitat municipal, i se'n preveu la seva expropiació mentre es mantingui aquesta situació.***

S'ha revisat.

Delimitació del sòl urbà i del sòl urbanitzables (SUDO):

D'acord amb la planimetria i memòria de la modificació, el vial entre de c/ de la Creu i c/ Cardenal Despuig, s'ha incorporat directament com a sòl urbà, sense preveure el seu procés de transformació urbanística.

- ***S'hauran de definir les característiques del nou vial que es proposa incorporar com a sòl urbà (Ma-2131), si bé la seva transformació s'ha de considerar mitjançant la seva incorporació a l'àmbit del sector SUDO.***

S'ha incorporat.

- ***L'àmbit del sector haurà d'incloure el vial perimetral (Ma-2132) amb previsió de la seva futura integració dins el teixit urbà així com la disposició dels serveis urbanístics i condicions necessàries per adquirir la condició de sòl urbanitzat.***

S'ha inclòs.

Delimitació de l'aparcament c/Major i del sector urbanitzables SUDO.

La nova delimitació de sòl urbà que resulta de l'ajust a la zonificació de l'ús d'aparcament del c/Major resulta de geometria irregular.

La delimitació del nou sector urbanitzable crea un enclavament de sòl rústic en el futur sòl urbà. Si bé aquest no és un fet aïllat en la realitat urbanística del nucli de Campanet, no s'ha

analitzat funcionalment l'estructura parcel·laria resultant (possibilitat d'accés a la zona rústica).

- **S'ha de justificar que la nova delimitació dels àmbits subjectes a actuacions respon a criteris de coherència urbanística. En el cas particular de delimitació del sòl urbanitzable que implica l'enclavament de terrenys rústics en un futur sòl urbà, s'ha de justificar que la mateixa es viable funcionalment d'acord amb l'estructura de propietat actual.**

La creació de l'enclavament de terrenys rústics, cas particular ja al nucli de Campanet, afecta a les següents parcel·les:

(Aquest llistat es crea amb l'objectiu de justificar que aquesta és viable funcionalment d'acord amb l'estructura de la propietat actual)

Referència cadastral	Limítrof a vial	És del mateix propietari que una parcel·la veïna
6831833DE9063S	Si	
6831831DE9063S	Si	
6831830DE9063S	Si	
07012A00200085	No	6831829DE9063S
6831812DE9063S	Si	
6831811DE9063S	No	6831812DE9063S
6831810DE9063S	Si	
07012A00200081	Si	
07012A00200476	Si	

La planimetria:

[...]

- **La planimetria s'ha d'elaborar a l'escala adequada, i en cas de tramitar-se en suport digital, com és el cas, la mateixa haurà d'incorporar una escala gràfica que en permeti la correcta interpretació del contingut així com la seva impressió a escala.**

S'incorpora escala gràfica en els plànols d'ordenació que acompanyen la MP.

- **No s'ha pogut consultar la planimetria informativa, ja que no consta en l'expedient municipal; i tampoc el plànol 03 de sòl rústic per presentar un format accessible. S'haurà d'incorporar la mateixa en format accessible.**

S'incorpora a l'expedient la planimetria informativa que s'especifica a la memòria:

- Sòl urbà zonificacions i catàleg. Plànol INF-A2b (escala 1:1.000)
- Sòl urbà zonificacions i catàleg. Plànol INF-A3 (escala 1:1.000)

- *Sòl urbà zonificacions i catàleg. Plànol INF-B3 (escala 1:1.000)*
- *Sòl rústic zonificacions i catàleg. Plànol INF-03 (escala 1:5.000)*

El plànol de Sòl rústic zonificacions i catàleg. Plànol 03 (escala 1:5.000) es presenta en DIN A-0 (84 x 118,9 cm) i en format pdf.

- ***S'han de presentar els nous plànols de les NS que han de substituir els plànols de planejament vigent afectat per la modificació.***

Es presenten els nous plànols d'ordenació de les NS.

- ***Els plànols d'ordenació s'hauran d'elaborar i presentar, com a mínim, en el mateix format i escala que els actuals als que han de substituir.***

Es presenten en el mateix format i escala que els actuals.

- ***S'haurà d'aportar plànol de classificació de sòl referint sòl urbà, sòl rústic i el nou sector de sòl urbanitzable que es classifica. Com a suggeriment es pot valorar utilitzar el plànol vigent 00 de situació respecte del sòl rústic 1/5000.***

El plànol de Sòl rústic zonificacions i catàleg. Plànol 03 (escala 1:5.000) incorpora la delimitació del sòl urbà, del sòl rústic i del nou sector de sòl urbanitzable que es classifica.

- ***Les delimitacions de zona A1 i A2 transposades en gràfics, mapes i planimetria s'han d'ajustar als límits definits en els plànols vigents d'ordenació.***

Les delimitacions de zona A1 i A2 s'han ajustat als límits definits en els plànols vigents d'ordenació.

- ***La delimitació del SUDO haurà d'incorporar al sector el vial Ma-2132.***

S'ha redelimitat el SUDO i incorpora el vial Ma-2132.

- ***El contingut, grafismes i llegendes de la planimetria s'han de cenyir a l'objecte d'allò concret que regula el plànol en qüestió.***

S'ha ajustat.

- ***S'ha d'eliminar de la planimetria d'ordenació el plànol URB-ORD-02. Ordenació detallada aparcament i equipament c/Major. Es pot considerar la seva inclusió com a planimetria informativa orientativa, si es considera adient.***

El plànol URB-ORD-02 presenta, en detall, la nova ordenació que s'estableix a l'àmbit. Per tant, es considera adient incorporar aquest plànol dins la planimetria d'ordenació que acompanya la MP. S'ha modificat el codi del plànol canviant-li per ORD-DET-01.

- ***S'ha de revisar el nivell de detall i definició en el contingut de la planimetria de serveis, més pròpia d'un projecte d'urbanització. Es suggereix depurar el contingut d'aquesta planimetria o referir la distribució concreta com a esquemes orientatius de distribució, sense perjudici de determinar les***

connexions principals a sistemes i xarxes existents, que sí que hauran de quedar garantits.

La xarxa de serveis que es presenta a la planimetria s'ha d'entendre com un esquema orientatiu de distribució. En tot cas, quan es dugui a terme el desenvolupament urbanístic de la proposta, hauran de quedar garantits els serveis mínims que determini la legislació urbanística vigent d'aplicació.

Estudis econòmics:

Titularitat dels terrenys

En relació a la obligatorietat d'identificar la relació de finques afectades i titularitat dels darrers 5 anys en els termes prevists a l'article 70.3 de la Llei 7/1985 de Règim Local i l'article 59.5 de la LUIB, a la pàgina 56 del document de Memòria es relacionen les finques registrals afectades, referència cadastral, localització i titularitat.

Per als emplaçaments c/Major 28 i c/Cantó des Càrritx 21, s'indiquen propietaris particulars, referint un contracte de donació. No obstant això, tant en la memòria com en el estudis econòmics s'indica que els terrenys d'aparcaments i equipaments el carrer Major ja s'ha adquirit per compraventa.

- ***S'haurà d'aclarir la titularitat dels terrenys identificats com c/Major 28 i c/Cantó des Càrritx 21, ja que existeixen contradiccions al respecte en els diferents apartats de la Memòria.***

Hi ha adjunts els contractes de donació del c/Major 28 i del c/Cantó des Càrritx 21 a l'Annex II, Acreditació de la titularitat de les parcel·les afectades.

D'acord a aquests es modifica d'errada de la taula de l'apartat 11 de la Memòria entorn a la propietat.

- ***En cas que aquests terrenys no siguin de titularitat municipal, s'hauran de valorar els efectes urbanístics de la seva adquisició.***

Es certifica la propietat municipal.

- ***Així mateix es recorda que, en tant la titularitat pública no quedi garantida, s'hauran de preveure els pertinents sistemes de gestió per adquisició d'aquest sòl, i així mateix valorar-ne la seva repercussió en l'estudi econòmic i informe de sostenibilitat. S'haurà de tenir en compte el compliment de la legislació urbanística vigent quant al principi de publicitat dels instruments de gestió urbanística.***

Queda garantida.

Valoració dels terrenys

A efectes expropiatoris, en cas de no fructificar el compromís de cessió dels terrenys de Cardenal Despuig 25, es calcula el valor d'aquesta parcel·la. Sense analitzar la situació

bàsica d'aquests terrenys (rural o urbanitzat), s'ha aplicat el mètode de valoració per sòl en situació rural.

Quant a l'aplicació del factor global de localització, s'han aplicat correccions que no s'ajusten o no es justifiquen segons els supòsits que el Reglament de valoracions preveu (la proximitat a un ANEI no implica que el sòl a valorar sigui protegit, proximitat al sòl urbà, per sé, no implica la possibilitat de desenvolupar determinats usos en sòl rústic.

- ***S'haurà de justificar la situació bàsica del sòl, rural o urbanitzat, dels terrenys de Cardenal Despuig, 25, per tal de determinar el mètode de valoració aplicable.***

S'ha justificat en base a l'EIEL, amb el fet que no compta amb tot els serveis urbanístics.

- ***En la valoració de la parcel·la de Cardenal Despuig, 25 s'ha de revisar el càlcul del factor global de localització, ja que s'han aplicat correccions sense complir objectivament les condicions que es determinen a l'article 17 del Reglament de valoracions. En qualsevol cas, s'haurà de justificar el factor corrector que s'apliqui en cada cas.***

S'ha trobat una incorrecció en el càlcul i la proposta de valoració del coeficient de ponderació t, que forma part del coeficient per ubicació en entorns de singular valor ambiental o paisatgístic (u_3). S'ha revisat i corregit.

- ***Recordar que, amb independència a l'anterior, les dades contingudes en l'informe de sostenibilitat econòmica hauran de ser objecte de supervisió i validació per part del responsable de l'àrea econòmica l'Ajuntament. A l'expedient hi haurà de constar aquesta conformitat de l'àrea d'intervenció municipal.***

Valoració de l'execució de les obres

A partir del Barem de preus de la construcció del COAIB s'han determinat els preus unitaris de la construcció en funció de les tipologies, que s'han vist incrementat per diferents coeficients aplicats (CT 10,13%, despeses generals i benefici industrial 19%, i 10% d'honoraris tècnics), però no s'han considerat d'altres despeses que intervenen en el procés de construcció i que poden elevar-ne el seu preu final.

A efectes de sostenibilitat econòmica no s'ha valorat l'execució de la construcció de l'equipament assistencial, que s'atribueix a l'IMAS, sense acreditar aquesta atribució.

Falta detall desglossat i total de l'obtenció dels costos que afectaran la sostenibilitat econòmica:

- Adquisició / Expropiació.
- Execució aparcaments i equipaments.
- Posada en marxa.
- Manteniment anual.

- **S'ha de justificar si el coeficient 0.12 aplicat per execució de l'aparcament és adequat al grau d'elements i serveis que precisa (elements d'urbanització, infraestructures i serveis necessaris –enllumenat, aigua, sanejament...), tancat del solar, arbrat, etc.**

S'ha justificat a l'apartat de barems de construcció, posada en marxa i manteniment, del punt 9.

S'ha de valorar incloure d'altres despeses que intervenen i graven el procés de construcció en el càlcul de l'obra executada.

S'han inclòs despeses associades a estudis complementaris i a taxes i tributs.

- **S'han de justificar i detallar les diferents despeses que han determinat les despeses corrents i de capital que afectaran la sostenibilitat econòmica.**

Estan justificades i detallades a la pàgina 57.

- **A efectes de sostenibilitat econòmica s'ha d'acreditar l'atribució de l'execució de la construcció de l'equipament assistencial a l'IMAS.**

S'ha modificat. S'atribueix a l'Ajuntament l'execució i posada en marxa de l'equipament, tot condicionant-ho a plans especials d'ajudes per part d'organismes supramunicipals.

Resum executiu:

S'incorpora com apartat 12 del document de Memòria.

No inclou planimetria de situació, ni delimitació del àmbits afectats. Tampoc fa cap referència a la suspensió de l'ordenació procediments d'execució o d'intervenció urbanística, ni als seus terminis.

- **S'ha de completar el Resum executiu segons allò previst a l'article 82 del RGLOUSM i article 39.2 de la LUIB.**

S'ha completat.

ANNEX III. TRACTAMENT D'INFORMES AMBIENTALS (21/09/2021)

INFORME AMBIENTAL ESTRATÈGIC

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de data 21 de setembre de 2021 per la que es formula l'informe ambiental estratègic sobre la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament del TM de Campanet.

Conclusions de l'informe ambiental estratègic

La modificació puntual de les NS de Campanet s'ha de tramitar com una avaluació ambiental estratègica simplificada i seguir el procediment establert a la secció 2a del Capítol I Avaluació ambiental estratègica de la Llei 21/2013, d'avaluació ambiental.

Primer. No subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la modificació puntual de NS de planejament del TM de Campanet (Mallorca), atès que no es preveu que pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, sempre i quan es compleixin les mesures i el programa de vigilància ambiental proposats que figuren al document ambiental estratègic i els condicionants següents:

- (1) El Programa de Vigilància Ambiental (PVA) haurà d'incloure uns indicadors clars i específics per fer el seguiment objectiu de l'efectivitat de les mesures proposades, així com els seus valors líndars, la freqüència de comprovació de les mesures i les actuacions que es duren a terme en el cas que les mesures no obtinguin el resultat desitjat. S'haurà de trametre a la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB) el Pla de Vigilància Ambiental una vegada esmenat amb les indicacions anteriors.***

Per tal de donar compliment a aquesta consideració s'ha modificat l'apartat 8 (Seguiment ambiental del Pla) del document ambiental de la modificació puntual.

Així, al programa de vigilància ambiental elaborat s'indica, per a cada fase del projecte, les mesures previstes, els indicadors, es detalla el valor límit i les accions i el moment o freqüència.

A més, es recomana que:

(2) d'acord amb l'article 60.8 del PHIB: "Les noves grans superfícies tradicionalment impermeables, com ara aparcament, instal·lacions esportives i de lleure, adoptaran sistemes de drenatge sostenible que minimitzin l'impacte de les aigües pluvials a les xarxes de sanejament i drenatge i, al seu torn, permetin l'emmagatzemament per a un ús posterior o la reincorporació al medi". En la modificació puntual proposada, en l'article 112.4 paràgraf 6 i a l'annex I, Condicions d'implantació de l'ordenació d'aparcament (IF2), punt 6, s'indica que "Els paviments dels que no estiguin dedicats a la circulació dels vehicles hauran de ser de materials drenants per aconseguir la màxima infiltració d'aigua als aqüífers". Per a una implantació més ambiciosa s'hauria de valorar que la totalitat dels aparcaments sigui amb paviments permeables o, en el seu defecte, se recullin les aigües pluvials per al seu ús posterior o la reincorporació al medi.

D'acord amb les determinacions de l'article 60.8 del PHIB s'incorpora la següent determinació a l'article 112.4. Condicions d'implantació d'aparcaments IF2 de les NS:

- El paviment del conjunt de la infraestructura haurà de ser permeable, si no, s'haurà de dotar de sistemes de recollida d'aigües pluvials per al seu ús posterior o la reincorporació al medi.

I s'ha suprimit el punt:

- Els paviments dels espais que no estiguin dedicats a la circulació dels vehicles hauran de ser de materials drenants per aconseguir una màxima infiltració d'aigua als aqüífers.

Per tant, es modifica l'article 112.4 de les NS que es detalla al punt 7 (Proposta de la modificació i canvis en la documentació) i a l'annex I (Normativa modificada) de la memòria de la MP.

(3) Es recomana que en els aparcaments, es prevegi la infraestructura necessària que possibiliti la instal·lació futura d'un punt de recàrrega de vehicles elèctrics per cada 5 places.

El Reglament general de Mallorca de la Llei 2/2014 estableix a l'article 62 que el còmput de les places d'estacionament resultants s'obté de la distribució concreta de places que es fixi en els plànols d'ordenació o, subsidiàriament, s'aplicarà un estàndard mitjà d'una plaça d'aparcament per cada 20 metres de quadrats. Aquest darrer aspecte també es recull a l'article 112.4 de les NS de Campanet.

La distribució concreta dels aparcaments preveu un total de 55 places a l'aparcament del carrer de la Creu i un total de 49 places al del carrer Major.

Segons les determinacions de l'article 66. Punt de recàrrega per a vehicles elèctrics en aparcament de la Llei 10/2019, els aparcaments amb més de 40 places hauran de disposar almenys d'un punt de recàrrega de vehicle elèctric per cada 40 places. A més, hauran de preveure la infraestructura necessària que possibiliti la instal·lació futura d'un punt de recàrrega de vehicles elèctrics per cada 5 places.

Per això, d'acord amb la Llei 10/2019, cada un dels aparcaments haurà de disposar d'1 punt de recàrrega de vehicles elèctrics i de la infraestructura necessària per a 1 punt de recàrrega per cada 5 places. Així, la infraestructura de l'aparcament del carrer de la Creu hauria de possibilitar la creació d'11 punts de recàrrega i la de l'aparcament del carrer Major un total de 9.

Per donar compliment a les qüestions anteriors, es modifica l'article 112.4 de les NS que es detalla al punt 7 (Proposta de la modificació i canvis en la documentació) i a l'annex I (Normativa modificada) de la memòria de la MP, on s'incorpora el següent:

- *Els aparcaments s'hauran de dotar de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics i de places d'ús exclusiu de vehicles lliures d'emissions en els termes definits a la Llei 10/2019 o la que en un futur la substitueixi, així com també a altres instruments normatius que puguin ser d'aplicació.*

Així mateix, es recorda que:

(4) D'acord amb la Norma 58.1 del PTIM Criteris generals per implantar nous equipaments, s'ha de realitzar un estudi que justifiqui la idoneïtat de la ubicació proposada de l'equipament assistencial de la llar residencial de la tercera edat si aquest ha de ser d'àmbit supramunicipal, en el qual s'haurà d'analitzar prèviament l'escala i la població a la qual haurà de prestar servei, la mesura i població dels nuclis afectats, amb preferència per el nucli als quals presta servei, la proximitat entre equipaments existents i la proximitat al major nombre possible de població al qual prestin servei.

L'equipament assistencial de la llar residencial de la tercera edat té un caràcter municipal, per tant, no serà necessari realitzar aquest estudi.

(5) Respecte a la legalització dels dos aparcaments ja executats correspon a l'Ajuntament de Campanet comprovar si es donen els requisits exigits per la normativa urbanística per a la seva legalització una vegada aprovada la modificació puntual. En tot cas, s'ha de tenir present que caldrà complir l'art. 60.8 del PHIB, l'article 112 de les NNSS i la present avaluació ambiental pel que fa a paviments permeables, l'enllumenament, els punts de recàrrega elèctrica per vehicles elèctrics, i les marquesines amb les plaques fotovoltaïques, a més de les indicacions tècniques proposades d'integració paisatgística.

Per a la legalització dels dos aparcaments, l'Ajuntament verificarà que es donen els requisits exigits per la normativa urbanística i al document ambiental. Amb els canvis introduïts al document de la modificació puntual es dona compliment a l'art. 60.8 del PHIB, a l'article 112 de les NS i als aspectes de l'avaluació ambiental pel que fa a paviments permeables, l'enllumenament, els punt de recàrrega elèctrica per vehicles elèctrics i les marquesines amb les plaques fotovoltaïques, a més de les indicacions tècniques proposades d'integració paisatgística.

(6) En el cas de l'aparcament del carrer Major, s'ha de valorar el tractament urbanístic com una sola infraestructura d'aparcament, en comptes de distingir entre una part en sòl urbà (1.579 m²) i una petita part (160 m²) com a sistema general en rústic. Això no obstant, en el cas de mantenir-se la classificació de sòl rústic, el projecte d'aparcament s'haurà de sotmetre a avaluació d'impacte ambiental simplificada, ja que s'inclouria dins l'annex 2 del Decret legislatiu 1/2020, en el grup 4 Projecte d'Infraestructures, punt 4 Aparcament i marines seques en sòl rústic. Aquesta avaluació d'impacte ambiental haurà d'avaluar tant els possibles potencials impactes del desmantellament de l'aparcament ja executat com també els impactes de les obres i funcionament del nou aparcament que es projecti el qual ha de complir amb les indicacions de la modificació puntual proposada.

Tal i com s'ha exposat a les pàgines inicials del present document (veure pàgina 6), s'ha eliminat el sistema general en sòl rústic proposat inicialment com a solució de gestió pels 160 m² de terreny en sòl rústic que hi havia en la proposta de l'aparcament del carrer Major. Actualment es proposa un ajust en el límit del sòl urbà, degut a que no es necessària l'aplicació de mecanismes de gestió urbanística, atès que la titularitat dels terrenys a dia d'avui és pública i que la cartografia cadastral en aquest àmbit no s'ajusta a la realitat física i registral. Es qualificarà tot l'àmbit com a IF2.

Així doncs, una vegada aprovada la present modificació puntual, el projecte d'aparcament del carrer Major s'inclourà totalment dins sòl urbà. Per tant, d'acord amb l'establert a la legislació ambiental, el projecte no s'haurà de sotmetre a avaluació d'impacte ambiental.

Aquesta qüestió s'incorpora a l'apartat 8 (Seguiment ambiental del Pla), i a l'apartat 10 (Conclusions) del document ambiental elaborat.

(7) En el cas de l'aparcament del carrer de Sa Creu, no estarà sotmès a avaluació d'impacte ambiental atès que s'ubicarà, una vegada aprovada la modificació puntual, en sòl urbanitzable directament ordenat.

A l'apartat 4.3 Detecció i descripció d'efectes ambientals del document ambiental s'analitzen de forma general els efectes previsibles de la proposta d'ordenació, i per tant, de la implantació de les noves infraestructures i equipaments. Per altra banda, al punt 7 es detallen les mesures per a prevenir, reduir, eliminar o compensar els efectes ambientals negatius significatius de la modificació i al punt 8 es detalla el seguiment ambiental del Pla que detalla el seguiment de les mesures.

Com s'indica, l'aparcament del carrer de Sa Creu, d'acord amb les determinacions de la legislació ambiental vigent, no estarà sotmès a avaluació d'impacte ambiental atès que s'ubicarà, una vegada aprovada la modificació puntual, en sòl urbanitzable directament ordenada.

Aquesta qüestió s'incorpora a l'apartat 8 (Seguiment ambiental del Pla), i a l'apartat 10 (Conclusions) del document ambiental elaborat.

(8) Per al futur projecte de l'edificació prevista com equipament assistencial destinat a la llar residencial per a gent gran, aquest haurà de disposar de sistemes de recollida de pluges, sempre que sigui viable, així com també s'haurà d'implantar un sistema de xarxes separatives de pluvials i residuals d'acord amb l'article 60 del PHIB.

Per tal de donar compliment a aquesta qüestió, es modifica l'apartat 8 (Proposta de la modificació i canvis en la documentació, ordenació proposada) i l'annex I (Normativa), establint a l'article 106 de les NS (Ordenances particulars zona EQ1) les següents condicions d'implantació:

- Els nous equipaments hauran de disposar de sistemes de recollida de pluges, sempre que sigui viable.. A més, *s'haurà d'implantar un sistema de xarxes separatives de pluvials i residuals d'acord amb l'article 60 del PHIB.*"

(9) Per donar compliment a l'article 112.4 punt 5 de les Ordenances particulars de zona d'infraestructures de la modificació puntual proposada respecte a les condicions d'implantació d'aparcaments i a l'article 53.3 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica de les Illes Balears atès que ambdós aparcaments tenen una superfície superior a 1.000 m², en els seus futurs projectes s'haurà de tenir en compte que s'hauran d'instal·lar marquesines cobertes de plaques fotovoltaïques, les quals serviran per autoabastir d'energia elèctrica l'enllumenat de l'aparcament i els punts de recàrrega de vehicles lliures d'emissions. En el supòsit que per raons tècniques justificades no es pogués executar la instal·lació de les marquesines amb les plaques fotovoltaïques, es sembrarà arbrat en la proporció d'un arbre cada quatre places d'aparcament de manera homogènia.

Atès que ambdós aparcaments tenen una superfície total superior a 1.000 m², i per tal de donar compliment a l'article 53 de la llei 10/2019 es modifica la redacció de l'article 112.4 de les NS:

“- S’han de cobrir amb plaques solars de generació fotovoltaica els espais destinats a les places d’estacionament de tots els aparcaments de titularitat pública en sòl urbà ubicats en superfície que ocupin una àrea total superior a 1.000 metres quadrats. En el supòsit que per raons tècniques justificades no es pogués executar la instal·lació de les marquesines amb les plaques fotovoltaiques, se sembrarà arbrat en la proporció d’un arbre cada quatre places d’aparcament de manera homogènia.”

(10) Respecte als futurs projectes d’infraestructures d’aparcament i de l’equipament assistencial del carrer Cardenal Despuig, s’hauran de sembrar barreres vegetals perimetrals en els dos aparcaments i en la parcel·la de l’equipament assistencial, per tal de disminuir l’impacte visual des de la carretera Ma-2131 i des de les parcel·les confrontants amb les parcel·les afectades per la modificació puntual i permetre la seva integració paisatgística amb l’entorn pròxim, tal com determina amb el punt 5 de l’article 112.4, en la redacció proposada, de les NS de planejament de Campanet sobre condicions d’implementació d’aparcaments. Les barreres vegetals s’hauran de compondre per espècies arbòries autòctones, de fulla perenne, de baix requeriment hídric i amb suficient amplària de copa per donar suficient ombra al vehicles, en el ca dels aparcaments. L’altura de la barrera vegetal ha de ser suficient per poder ocultar les marquesines dels aparcament i la planta baixa de l’equipament assistencial.

Per tal que els futurs projectes d’infraestructures d’aparcament i de l’equipament assistencial del carrer Cardenal Despuig (a la proposta la modificació del carrer de la Creu) incorporin aquestes consideracions, es modifiquen els apartats 7 (Mesures preventives) i 8 (Seguiment ambiental del Pla) del document ambiental.

Al conjunt de mesures destinades a la minva dels efectes sobre el paisatge urbà i el seu entorn, definides a l’apartat de mesures preventives del document ambiental s’afegeix el següent:

- *Als futurs projectes del carrer Cardenal Despuig, s’hauran de sembrar barreres vegetals perimetrals en els dos aparcaments i en la parcel·la de l’equipament assistencial, per tal de disminuir l’impacte visual des de la carretera Ma-2131 i des de les parcel·les confrontants amb les parcel·les afectades per la modificació puntual i permetre la seva integració paisatgística amb l’entorn pròxim, L’altura de la barrera vegetal ha de ser suficient per poder ocultar les marquesines dels aparcaments i la planta baixa de l’equipament assistencial.*

Per altra banda, s'ha inclòs un apartat de mesures destinades a la minva dels efectes sobre el canvi climàtic on s'inclou el següent:

- *El nou arbrat sembrat s'haurà de compondre per espècies arbòries autòctones, de fulla perenne, de baix requeriment hídric i amb suficient amplària de copa per donar suficient ombra als vehicles.*

A més, s'ha aprofitat l'avinentesa per a incorporar aquesta darrera qüestió a l'article 112.4 de les NS.

(11) L'enllumenat dels futurs projectes d'aparcament s'haurà d'adaptar a les determinacions que li siguin aplicables de la Norma 44.1 de Contaminació Lumínica del PTIM. Les lluminàries hauran de ser de baix consum.

Per tal de donar compliment a la legislació vigent, s'aprofita l'avinentesa per a modificar l'article 112.4 de les NS (Condicions d'implantació d'aparcament IF2) i incorporar el següent punt:

- *S'haurà d'implantar una xarxa d'enllumenat que minimitzi el consum elèctric, amb criteris de reducció màxima de la contaminació lumínica respectant la normativa específica de protecció del medi nocturn.*

(12) D'acord amb els articles 64, 65 i 66 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica de les Illes Balears i atès que els dos aparcaments superen les 40 places, els futurs projectes d'aparcament hauran de tenir en compte la instal·lació de, com a mínim, dos punts de càrrega per a vehicles elèctrics i dues places d'ús exclusiu de vehicles lliures d'emissions per cada aparcament.

La distribució concreta dels aparcaments preveu un total de 55 places a l'aparcament del carrer de la Creu i un total de 49 places al del carrer Major.

Per tant, aplicant amb les determinacions dels articles esmentats de la Llei 10/2019 s'hauria de dotar d'un punt de càrrega per a vehicles elèctrics i una plaça d'ús exclusiu de vehicles lliures d'emissions per a cada aparcament.

No obstant això, i d'acord amb la consideració anterior de l'informe de la CMAIB, cada aparcament es dotarà amb dos punts de recàrrega per a vehicles elèctrics i dues places d'ús exclusiu de vehicle lliures. Aquests aspectes s'incorporen als apartats 7 (Mesures preventives) i 8 (Seguiment ambiental del Pla) del document ambiental, i l'Ajuntament haurà de vetllar per la seva implantació i la correcta adequació a la normativa.

Per altra banda, també s'aprofita l'avinentesa per a modificar l'article 112.4 de les NS (Condicions d'implantació d'aparcament IF2) i incorporar el següent punt:

- Els aparcaments s'hauran de dotar de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics i de places d'ús exclusiu de vehicles lliures d'emissions en els termes definits a la Llei 10/2019 o la que en un futur la substitueixi, així com també a altres instruments normatius que puguin ser d'aplicació.

(13) D'acord amb l'article 31 de la Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, s'haurà d'obtenir una autorització si les obres de les infraestructures i els equipaments dels carrers de Sa Creu i del Cardenal Despuig afecten a l'ATP de carreteres resultant després d'aquesta cessió perquè es puguin realitzar les obres de les infraestructures i els equipament dels carrers de Sa Creu i del Cardena Despuig. També s'haurà d'obtenir un informe favorable de caràcter preceptiu de la Direcció Insular de Carreteres abans de la posada en marxa de l'activitat d'aparcament del carrer de Sa Creu.

El Departament de Mobilitat i Infraestructures lliura a l'Ajuntament de Campanet els trams de les carreteres Ma-2131 i Ma-2132, entre el pk. inicial 5,668 i el pk. final 6,240 i pk. inicial 0,571 i pk. final 1,120, respectivament, amb la qual cosa s'entén cedida des d'ara a la dita Corporació municipal la titularitat del susdit tram a tots els efectes, amb totes les competències i deures que comporta.

INFORME TÈCNIC DE LA DIRECCIÓ GENERAL D'ENERGIA I CANVI CLIMÀTIC

Consideracions de l'informe 134/21-CA en relació a la Modificació puntual de les NS de planejament del TM de Campanet.

(1) S'hauria de tenir en compte la següent documentació de referència:

- **Qualitat de l'aire:**
 - **Informes anuals de qualitat de l'aire de les Illes Balears.**
 - **Llei 34/2017, de 15 de novembre, de qualitat de l'aire i protecció de l'atmosfera.**
- **Canvi Climàtic:**
 - **Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica.**
 - **Estudi de vulnerabilitat front al Canvi Climàtic de les Illes Balears.**

- ***Estudi de vulnerabilitat front al Canvi Climàtic de les Illes Balears territorialitzat per municipi.***
 - ***Llei 4/2014, de 20 de juny, de transports terrestres i mobilitat sostenible de les Illes Balears.***
 - ***Carta para la Planificación Ecosistémica de las Ciudades y Metrópolis elaborada per l'arquitecte Salvador Rueda Palenzuela.***
- ***Pla Director Sectorial de Mobilitat de les Illes Balears.***

D'acord amb l'anterior consideració, s'ha revistat el contingut del document ambiental tenint en compte la documentació de referència esmentada.

(2) Condicionants de la Llei de Canvi Climàtic i Transició Energètica que s'han de tenir en compte:

(2a) “Article 18. Perspectiva climàtica

1. En els procediments d'elaboració de lleis i de disposicions de caràcter general i en l'activitat planificadora que promoguin o aprovin les administracions públiques de les Illes Balears, s'hi ha d'incorporar la perspectiva climàtica de conformitat amb els estàndards o els objectius indicats en aquesta llei i en el Pla de Transició Energètica i Canvi Climàtic.

2. L'òrgan encarregat de tramitar qualsevol iniciativa normativa o planificadora ha d'incorporar-hi, amb caràcter preceptiu, una avaluació d'impacte climàtic, que ha de tenir per objecte analitzar la repercussió del projecte en la mitigació i l'adaptació al canvi climàtic.”

Es modifica el document ambiental i s'incorpora l'apartat 9 (Perspectiva climàtica s'analitza la repercussió del projecte en la mitigació i l'adaptació al canvi climàtic. Cal esmentar, que per les característiques de la proposta i la seva afectació a àmbits concrets de reduïda extensió, no es preveuen repercussions destacables sobre el canvi climàtic.

(2b) “Article 20. Perspectiva climàtica en els instruments de planificació

1. La nova formulació, adaptació o revisió dels plans directors sectorials, els plans territorials insulars i els instruments de planejament municipal, així com qualsevol altre

pla sotmès a avaluació ambiental estratègica, han d'incorporar la perspectiva climàtica en el procés d'avaluació ambiental. A aquest efecte, han d'incorporar:

a) Una anàlisi del seu impacte sobre les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle directes i induïdes, així com mesures destinades a minimitzar-les o compensar-les en cas que no es puguin evitar.

b) Una anàlisi de la vulnerabilitat actual i prevista davant els efectes del canvi climàtic i mesures destinades a reduir-la.

c) Una avaluació de les necessitats energètiques del seu àmbit d'actuació i la determinació de les mesures necessàries per minimitzar-les i per garantir la generació d'energia d'origen renovable.

2. En els nous desenvolupaments urbanístics que prevegin els instruments recollits en l'apartat anterior s'ha de reservar una àrea de sòl destinada a la generació d'energia renovable amb una superfície suficient per generar l'equivalent anual a les necessitats energètiques d'aquest desenvolupament.”

Es requereix un anàlisi de les emissions de carboni que es generaran durant la construcció i vida útil del projecte d'urbanització a desenvolupar per tal de poder prendre les mesures necessàries per reduir i/o compensar les emissions de CO₂ i assolir la neutralitat de carboni.

El principals focus emissors a considerar són:

- ***El canvi d'ús del sol.***
- ***La fase de construcció.***
- ***La mobilitat generada i induïda.***
- ***El consum energètic en els edificis.***
- ***El consum d'aigua.***
- ***La producció i gestió de residus.***

S'hauran de preveure mesures de compensació per obtenir un balanç final igual a zero o negatiu en el període de vida útil previst. Entre aquestes possibles mesures hi trobam: instal·lació d'energies renovables, inversió en projectes d'absorció de carboni, reduir l'ús del vehicle de combustible privat a partir de mesures de mobilitat sostenible, utilització de materials de construcció sostenibles i d'origen local, etc.

Per poder realitzar aquest càlcul de manera aproximada, en el següent enllaç es facilita una eina pensada per aquest tipus d'anàlisi:

http://www.caib.es/sites/canviclimatic2/ca/calculadora_de_co2_per_al_planejament

D'aquesta manera es podrà realitzar una comparativa de les diferents alternatives i quantificar els valors de CO₂eq emesos que s'han de compensar per assolir la neutralitat climàtica que s'exigeix.

D'acord amb l'article 20 la llei 10/2019, es modifica el document ambiental i s'incorpora l'apartat 9 (Perspectiva climàtica), on s'elabora una anàlisi detallada de les necessitats energètiques i les emissions de gasos d'efecte hivernacle (GEH) de la proposta.

Per tant, s'avaluen les necessitats energètiques del seu àmbit d'actuació i es defineixen mesures per garantir la generació d'energia renovable o la neutralitat climàtica que s'exigeix.

Pel que fa a les demandes energètiques, es preveu que gràcies a la implantació de la cobertura de plaques fotovoltaïques d'autoabastiment o en el seu defecte la plantació d'arbres es minimitzin les emissions de CO₂, assolint la neutralitat de carboni.

(2c) "Article 31. Mesures de foment

1. Les administracions públiques de les Illes Balears han de fomentar l'estalvi d'emissions en el procés constructiu de les edificacions i l'ús de materials de construcció de baix impacte ambiental, preferentment d'origen local. En aquest sentit, s'ha de promoure el càlcul de la petjada de carboni en els projectes de noves edificacions.

2. Així mateix han de facilitar i incentivar la rehabilitació dels edificis existents i la construcció de nous edificis amb una qualificació energètica superior a la que exigeixi la normativa vigent. La conselleria competent en matèria de canvi climàtic, en col·laboració amb les administracions insulars i locals, ha d'elaborar una guia de millors pràctiques.

3. Les administracions públiques de les Illes Balears han de fomentar l'obtenció de certificacions de construcció sostenible que avaluin, per a la construcció, ús i desmantellament dels edificis, la reducció d'emissions de gasos amb efecte d'hivernacle, l'eficiència energètica, l'estalvi d'aigua i la reducció dels residus.

4. Les administracions públiques han d'establir programes de subvencions, d'ajudes i polítiques fiscals destinades a aconseguir l'eficiència energètica en la rehabilitació

d'habitatges, amb atenció especial als col·lectius més vulnerables. Així mateix, es poden establir estratègies de finançament basades en mecanismes de recuperació de les inversions realitzades a partir de l'estalvi energètic.

5. Les administracions públiques de les Illes Balears han de fomentar l'ús de materials de construcció i rehabilitació atenent l'anàlisi del seu cicle de vida i la seva petjada de carboni.

6. El Govern de les Illes Balears, en l'àmbit de les seves competències, modificarà els instruments fiscals relatius a l'habitatge, els residus i les activitats econòmiques, entre altres, per tal d'incentivar en el sector privat actuacions de mitigació del canvi climàtic, d'adaptació a aquest i el foment de la generació distribuïda. Així mateix, el Govern de les Illes Balears fomentarà i assessorarà per tal que els ens locals també adaptin els seus instruments fiscals en la mateixa línia."

Els projectes d'urbanització i d'edificació de la proposta, en les diferents fases, s'hauran d'adequar a la normativa vigent i, per tant, també donar compliment a les determinacions de la Llei 10/2019.

Encara que aquestes qüestions s'hauran d'incorporar al projecte d'execució i considerar, en el seu cas, a l'avaluació d'impacte ambiental, els apartats 7 (Mesures preventives) i 8 (Seguiment ambiental del Pla) del document ambiental de l'avaluació ambiental estratègica ja incorporen alguns d'aquests aspectes, així com la necessitat que el projecte es realitzi d'acord amb les determinacions la Llei 10/2019.

(2d) "Article 32. Eficiència energètica en edificacions

2. Les noves edificacions que es construeixin han de ser edificis de consum energètic quasi nul."

Els projectes d'urbanització i d'edificació de la proposta, en les diferents fases, s'hauran d'adequar a la normativa vigent i, per tant, també donar compliment a les determinacions de la Llei 10/2019.

Aquest aspecte es detalla a l'apartat 7 (Mesures preventives) i 9 (Perspectiva climàtica) del document ambiental.

(2e) "Article 35. Atorgament de llicències

- 1. No es pot atorgar la llicència de primera ocupació a noves edificacions sense disposar prèviament del certificat d'eficiència energètica a què fa referència l'article 33 anterior, inscrit degudament.**
- 2. Així mateix, no es pot atorgar el certificat de final d'obra del tècnic per a obres de rehabilitació, de reforma o canvi d'ús d'edificacions existents sense disposar prèviament del certificat d'eficiència energètica, inscrit degudament.**
- 3. El que s'estableix en els punts anteriors és d'aplicació en els casos en què el certificat d'eficiència energètica sigui exigible d'acord amb la legislació bàsica estatal.**
- 4. Aquesta normativa no afectarà les llicències municipals d'obres, de primera ocupació, d'obres de rehabilitació, de reforma o canvi d'ús i l'obtenció i la inscripció del certificat d'eficiència energètica sol·licitades amb anterioritat a l'entrada en vigor de la llei."**

Els projectes d'urbanització i d'edificació de la proposta, en les diferents fases, s'hauran d'adequar a la normativa vigent i, per tant, també donar compliment a les determinacions de la llei 10/2019.

(2f) "Article 36. Grans infraestructures i equipaments públics

- 1. Els projectes de les grans infraestructures i equipaments la titularitat dels quals correspon a les administracions públiques de les Illes Balears han d'incloure una avaluació de les diferents alternatives relatives a la seva eficiència energètica i, especialment, a les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle directes i indirectes, com també el cost del consum energètic corresponent a tota la seva vida útil."**

A l'apartat 9 (Perspectiva climàtica) del document ambiental s'elabora una anàlisi detallada de les necessitats energètiques i les emissions de gasos d'efecte hivernacle (GEH) de la modificació puntual. A més, d'acord amb l'article 36 de la llei 10/2019, també s'inclouen les dades desglossades i detallades de cada infraestructura i equipament previst, calculades a partir de la qualificació del sòl i els paràmetres urbanístics establerts i definits a la proposta d'ordenació.

(2g) "Article 38. Enllumenat públic

- 1. Les administracions públiques de les Illes Balears han d'implantar una xarxa d'enllumenat públic que, d'acord amb la legislació aplicable, minimitzi el consum elèctric.**
- 2. L'adaptació progressiva de l'enllumenat al consum eficient s'ha de dur a terme amb criteris de reducció màxima de la contaminació lumínica respectant la normativa específica de protecció del medi nocturn.**

Per tal de donar compliment a la legislació vigent, s'aprofita l'avinentesa per a modificar l'article 112.4 de les NS (Condicions d'implantació d'aparcament IF2) i incorporar el següent punt:

- S'haurà d'implantar una xarxa d'enllumenat que minimitzi el consum elèctric, amb criteris de reducció màxima de la contaminació lumínica respectant la normativa específica de protecció del medi nocturn.

(2h) “Article 42. Primacia de les energies renovables

1. En totes les edificacions i instal·lacions, qualsevol que en sigui la titularitat, s'ha d'implantar progressivament el consum d'energia renovable.

2. En els instruments de planificació territorial i sectorial s'ha de prioritzar la instal·lació d'infraestructures d'energia renovable sobre aquelles que es basin en combustibles fòssils.

En els aparcaments previstos, atès que tenen una superfície total superior a 1.000 m², i per tal de donar compliment als articles 53 i 42.1 de la Llei 10/2019 es modifica la redacció de l'article 112.4 de les NS:

- S'han de cobrir amb plaques solars de generació fotovoltaica els espais destinats a les places d'estacionament de tots els aparcaments de titularitat pública en sòl urbà ubicats en superfície que ocupin una àrea total superior a 1.000 metres quadrats. En el supòsit que per raons tècniques justificades no es pogués executar la instal·lació de les marquesines amb les plaques fotovoltaiques, se sembrarà arbrat en la proporció d'un arbre cada quatre places d'aparcament de manera homogènia.

En les noves edificacions, la seva construcció s'haurà de realitzar d'acord amb la normativa vigent i les determinacions de la Llei 10/2019, per tant, es tractarà d'edificacions de consum quasi nul amb una primacia de les energies renovables.

Aquesta qüestió es detalla a l'apartat 7 (Mesures preventives) i 9 (Perspectiva climàtica) del document ambiental.

Pel que fa a la instal·lació d'infraestructures d'energia renovable, són la planificació territorial i sectorial les encarregades de regular i legislar en aquesta matèria per tal d'incentivar i projectar el creixement d'aquest tipus d'energia cap a un nou model productiu d'energia elèctrica més sostenible amb el medi. Per tant, es considera que no és objecte de la present modificació puntual regular sobre aquesta qüestió.

(2i) “Article 45. Ubicació de les instal·lacions

Les instal·lacions d'energia renovable s'han d'adequar a les normes territorials i urbanístiques i se'ls ha de reconèixer l'ús compatible amb els usos propis del sòl rústic de règim comú. S'ha d'afavorir la implantació d'aquestes instal·lacions a les zones de desenvolupament prioritari.

Pel que fa a les instal·lacions d'infraestructures d'energia renovable, són la planificació territorial i sectorial les encarregades de regular i legislar en aquesta matèria per tal d'incentivar i projectar el creixement d'aquest tipus d'energia cap a un nou model productiu d'energia elèctrica més sostenible amb el medi. Per tant, es considera que no és objecte de la present modificació puntual regular sobre aquesta qüestió.

(2j) “Article 61. Mobilitat sostenible als centres de treball

1. Els grans centres generadors de mobilitat han d'introduir plans de mobilitat sostenible per al seu personal, la seva clientela i les persones usuàries. Als efectes d'aquesta llei s'entenen com a grans centres generadors de mobilitat els que es defineixin en la normativa sectorial.

2. Les administracions públiques de les Illes Balears han d'implantar als seus centres de treball punts de recàrrega per a vehicles elèctrics i d'estacionament de bicicletes, preferiblement d'ús públic.

3. Els urbanitzadors i els grans centres generadors de mobilitat necessitaran l'aprovació d'un estudi d'avaluació de mobilitat generada per part de l'autoritat competent, en els següents casos:

- a) Planejament territorial, sectorial, urbanístic general, urbanístic derivat en municipis de més de 5.000 habitants.***
- b) Establiments comercials amb superfície superior a 5.000 m².***
- c) Edificis per a oficines amb sostre superior a 10.000 m².***
- d) Instal·lacions esportives, lúdiques i culturals amb aforament superior a 2.000 persones.***
- e) Centres hospitalaris o socio-sanitaris amb capacitat superior a 200 llits.***
- f) Centres educatius amb capacitats superiors a 1.000 alumnes.***
- g) Edificis, centres de treball i complexos on treballin més de 500 persones.***
- h) Centres turístics amb més de 1.000 llits.”***

D'acord amb les determinacions d'aquest article, s'entén que la MP no precisa l'elaboració d'un estudi d'avaluació de mobilitat generada, ja que per les seves característiques no es considera que estigui dintre de cap dels supòsits definits a l'article 61.3 de la llei 10/2019.

(2k) “Article 64. Infraestructures de càrrega de vehicles elèctrics

1. Les administracions públiques de les Illes Balears han de planificar i implantar una xarxa de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics adequada i suficient per al compliment dels objectius fixats en aquesta llei. Així mateix, s’ha de planificar el desenvolupament d’una xarxa de punts de repostatge de combustibles alternatius d’origen no fòssil, la combustió dels quals no produeixi emissions de gasos amb efecte hivernacle.

2. A aquest efecte també han de fomentar la implantació de punts de recàrrega elèctrica en el sector privat.

3. El desplegament de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics ha de tenir en compte la capacitat de la xarxa de distribució, que s’ha de reforçar progressivament per permetre el compliment de l’apartat 1 d’aquest article.

Els aparcaments es dotaran de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics que formaran part de la xarxa i reforçaran els punts de repostatge de combustibles alternatius d’origen no fòssil.

D’acord amb l’article 66 de la llei 10/2019 i les consideracions de l’informe de la CMAIB, es preveuen dos punts de recàrrega per a vehicles elèctrics i dues places d’ús exclusiu de vehicle lliures a cada aparcament. A més de la implantació de la *infraestructura necessària que possibiliti la instal·lació futura d’un punt de recàrrega de vehicles elèctrics per cada 5 places*.

(3) Consideracions pel que fa a adaptació als efectes del canvi climàtic:

(3a) En relació als efectes que el canvi climàtic s’han de prendre en consideració els escenaris futurs de temperatura i altres índexs climàtics esperats.

Per tal d’avaluar correctament les implicacions climàtiques de la proposta d’ordenació, a l’apartat 9 (Perspectiva climàtica) del document ambiental s’han tingut en compte els escenaris futurs de temperatura i altres índexs climàtics esperats.

(3b) S’haurien de limitar al màxim aquells elements que generen la bombolla urbana i fomentar mecanismes naturals de control de la temperatura, com l’evapotranspiració, mitjançant arbrat, enjardinat, o cobertura vegetal, la disposició de carrers i espais públics que afavoreixi la ventilació natural, a més de connectar amb la vegetació natural. Els jardins han d’afavorir espècies vegetals presents a l’entorn de la zona urbana, per tal de generar una extensió de l’entorn natural dins el medi urbanitzat.

Com es preveu a la modificació de l’article 112.4 de les NS, se sembrarà arbrat en la proporció d’un arbre cada quatre places d’aparcament de manera homogènia, que s’haurà

de compondre per espècies arbòries autòctones, de fulla perenne, de baix requeriment hídric, de manera que es potenciaran els mecanismes naturals de control de la temperatura i l'evapotranspiració, a més de connectar amb la vegetació natural i generar una extensió de l'entorn natural dins el medi urbanitzat.

Una part essencial de l'adaptació al canvi climàtic passa per optimitzar la gestió dels recursos hídrics, per això a l'article 106 de les NS s'estableix que:

- Els nous equipaments hauran de disposar de sistemes de recollida de pluges, sempre que sigui viable. A més, s'haurà d'implantar un sistema de xarxes separatives de pluvials i residuals d'acord amb l'article 60 del PHIB.”

En el cas dels aparcaments, a l'article 112.4 de les NS s'estableix que:

- El paviment del conjunt de la infraestructura haurà de ser permeable, si no, s'haurà de dotar de sistemes de recollida d'aigües pluvials per al seu ús posterior o la reincorporació al medi.

Les característiques de la MP afavoreixen la ventilació natural. La MP ordena àmbits concrets, sense obrir nous vials o distribucions, per tant la incidència que es preveu sobre aquest paràmetre és mínim. Cal tenir en compte que els dos aparcaments, al tractar-se d'infraestructures sense edificacions, no tindran pràcticament incidència sobre la ventilació natural.

(4) Consideracions sobre Qualitat de l'Aire:

- ***En la fase d'obres s'hauran de tenir en compte bones pràctiques per tal de minimitzar la contaminació atmosfèrica.***

Les accions que es duguin a terme durant la fase d'obres hauran de realitzar-se en compliment de la normativa vigent i tenint en compte tot un seguit de bones pràctiques per tal de minimitzar la contaminació atmosfèrica. Les principals mesures s'incorporen als apartats 7 (Mesures preventives) i 8 (Seguiment ambiental del Pla) del document ambiental. No obstant això, cal esmentar que les diferents consideracions s'hauran d'incorporar de manera detallada i precisa als projectes d'execució, i en el seu cas a l'avaluació d'impacte ambiental, per tal de garantir la mínima afecció sobre el medi.