

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AGRICULTURA I PESCA

956

Resolució del President de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de no subjecció a avaluació ambiental estratègica de la modificació del PGOU de Sóller per reajustar el vial d'accés als habitatges de l'antiga colònia militar de Son Angelats, inclosos dins la UE-10 (226C/2018)

Antecedents

1.El 27 de novembre de 2018 té entrada a la CMAIB (Reg. núm.1419) ofici de l'Ajuntament de Sóller sol·licitant el pronunciament de l'òrgan ambiental sobre la possible aplicació de l'article 9.5 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears a la modificació del planejament esmentada a l'assumpte.

2.S'adjunta amb la sol·licitud còpia de l'expedient administratiu d'urbanisme que consta de la documentació següent:

- Informe tècnic municipal, signat per Rosa Maria Albertí Oliver el 13/11/2018.
- Modificació Puntual del PGOU de Sóller de 1998 per reajustar el vial d'accés als habitatges de l'antiga colònia militar de Son Angelats inclosos dins la UE-10, redactat per Gabriel Buades Crespí i Rosa Maria Albertí Oliver, dels SSTT de l'ajuntament de Sóller, l'octubre de 2018.

3.El projecte d'urbanització UE 10, Son Angelats de Sóller compta amb acord favorable de la Comissió Permanent de la CBMA, en sessió de 14 d'octubre de 2008, amb la condició que s'incorporés al projecte una xarxa d'aigua regenerada que permeti regar totes les zones verdes presents dins l'àmbit del projecte.

Descripció de la modificació de les NNSS

1.L'objecte de la modificació puntual proposada és:

- Modificar el traçat del vial d'accés als habitatges militars existents al polígon de son Angelats a la fi de respectar la topografia i el paisatge existent. El planejament vigent preveu l'obertura d'un vial de 9 m d'amplada que arranca des de la bifurcació del camí del Camp Llarg cap a la carretera de Deià (Ma 10) i acaba en dos culs de sac a l'interior de les parcel·les. Aquestes parcel·les ja compten amb un vial d'accés rodat i la seva obertura suposaria eliminar un mur de pedra existent que salva un desnivell considerable.
- Ajustar l'edificabilitat permesa pel planejament municipal a l'edificabilitat existent en les parcel·les ja edificades, a fi de què no hagi edificabilitat romanent ni generi situacions d'inadequació. Actualment en l'àmbit de la unitat d'actuació existeixen dues zones d'habitatges construïts als anys 1960 i 1970, destinats a les famílies dels militars de l'antiga colònia d'aviació del Ministeri de Defensa.

2. L'edificabilitat de la UE 10 es troba en dues parcel·les. La primera consta de dos blocs d'habitatges de dues plantes (S4 i S5) amb una superfície total construïda de 764 m² cada bloc. Per altra banda i situats a l'altre extrem de la UE es troben sis blocs d'habitatges amb planta baixa + 2 plantes (S1, S2 i S3), amb una superfície total construïda de 1.398 m² per cada bloc, que agrupa dos edificis.

3. L'edificabilitat existent a la zonificació S1, S2 i S3 és superior a la permesa al PGOU de 1998 de Sóller i l'edificabilitat de la zonificació S4 i S5, inferior.

4. La modificació del planejament proposa mantenir els edificis existents de tot l'àmbit d'actuació, ajustant la superfície construïda existent en totes les subzones, així com la resta de paràmetres previstos. La proposta no suposa un augment del sostre edificable sinó una reducció de l'aprofitament. L'ordenació proposada fixarà el sostre màxim edificable enlloc d'un coeficient d'edificabilitat.

5. Les dues parcel·les són propietat del Ministeri de Defensa que té la intenció de vendre els habitatges existents a la parcel·la S4 i S5 per la qual cosa s'ha d'ajustar l'edificabilitat del planejament a l'edificabilitat existent en aquesta parcel·la a fi de donar compliment al RD 1286/2010, de 15 d'octubre.





ZONIFICACIO	SUPERFICIE SOL m ²	PROPOSTA
S1	975	1.398
S2	948	1.398
S3	1.276	1.398
S4	1.237	764
S5	1.397	764
TOTAL	5.833	5.722

Consideracions tècniques

1.La modificació proposada del PGOU de Sóller a l'àmbit de la UE 10 no suposa l'adopció de nous criteris de zonificació ni modifica la població o el consum de recursos respecte de les normes actualment vigents.

2.Per altra banda, la supressió del vial contemplat al PGOU de 1998 no suposa cap impacte significatiu negatiu sobre el projecte que ja es va avaluar i compta amb acord favorable de la CBMA.

3.Pel que fa l'ajust de l'edificabilitat de l'àmbit als habitatges existents a les parcel·les ja edificades, la modificació reconeix una situació de fet que resol reduint l'edificabilitat resultant respecte del document normatiu actual, concentrant-la en els àmbits ja executats, eliminant l'edificabilitat romanent.

4.Al present supòsit de fet és aplicable l'art. 9.4 de la Llei 12/2016 d'avaluació ambiental que disposa textualment que: "no obstant això, en els casos que l'òrgan ambiental, a instància motivada de l'òrgan substantiu, valori que aquestes modificacions són d'escassa entitat, les podrà excloure del procediment d'avaluació d'impacte ambiental, amb un informe tècnic que conclouï que no tenen efectes significatius sobre el medi ambient". En aquest sentit pareix clar que estem davant una modificació d'escassa entitat del PGOU de Sóller que no té cap efecte significatiu sobre el medi ambient atès el seu objecte.

5.De conformitat amb l'article 10.1.a) del Decret 4/2018, de 23 de febrer, pel qual s'aproven l'organització, les funcions i el règim jurídic de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB) (BOIB núm. 26 de 27 de febrer de 2018) el President de la Comissió de Medi Ambient és competent per decidir sobre la subjecció o no a tramitació ambiental de les modificacions menors.

Per tot l'anterior, i vist l'informe amb proposta de resolució de la cap de Servei d'assessorament ambiental de 17 de gener de 2019, dicto la següent:

RESOLUCIÓ

Declarar que la Modificació del PGOU de Sóller per reajustar el vial d'accés als habitatges de l'antiga colònia militar de Son Angelats, inclosos dins la UE-10, no està subjecta a tramitació d'avaluació ambiental estratègica, de conformitat amb el que disposa el darrer paràgraf l'art. 9.4 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears segons la redacció donada per la Llei 9/2018, de 31 de juliol, de modificació de l'anterior, atès que es tracta d'una modificació puntual d'escassa entitat que no tindrà efectes significatius sobre el medi ambient.

Palma, 18 de gener de 2019

El President de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

