

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

11325

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe ambiental estratègic sobre la Modificació puntual de les NNSS des Mercadal, relativa a la introducció de l'ús residencial col·lectiu hotel·ler a la parcel·la del molí i a la illa cadastral núm. 63462 de la UA FOR2 del nucli tradicional de Fornells. T.M. Es Mercadal (216e/2018)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 25 de juliol de 2019, i d'acord amb l'article 10.1.a) del Decret 4/2018, de 23 de febrer, pel qual s'aproven l'organització, les funcions i el règim jurídic de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB) (BOIB núm. 26 de 27 de febrer de 2018),

RESOLC FORMULAR:

L'informe ambiental estratègic sobre la Modificació puntual de les NNSS des Mercadal, relativa a la introducció de l'ús residencial col·lectiu hotel·ler a la parcel·la del molí i a la illa cadastral núm. 63462 de la UA FOR2 del nucli tradicional de Fornells. T.M. Es Mercadal, en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

La Modificació núm. 14 es tramita com una avaluació ambiental estratègica simplificada ja que està inclosa en l'apartat 2 de l'article 6 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental i la tramitació a seguir és la que s'estableix a l'article 29 i següents de la Llei.

2. Descripció i ubicació del pla

L'objecte de la present modificació és modificar les NNSS afegint l'ús residencial col·lectiu hotel·ler a dues parcel·les: una ja construïda amb un molí catalogat i amb ús actual d'habitatge unifamiliar (RC 6549126EE9364N0001JX) i l'altre una parcel·la que s'està urbanitzant i té un ús previst d'habitatge plurifamiliar (RC 9364N0001ZX i RC9364N0001UX).

No es tracta d'un canvi d'ús, sinó d'afegir un nou ús als actualment permesos i NO suposarà la modificació dels paràmetres urbanístics com ara l'ocupació, l'edificabilitat, les reculades, l'alçada, etc. En efecte, les places hotel·leres previstes suposen una disminució d'un 32% respecte a les previstes actualment com a residencials.

3. Avaluació dels efectes previsibles

S'han avaluat els efectes ambientals previsibles, i atès que es poden produir impactes arran de la incorporació del nou ús i de l'execució dels hotels associada, s'hauran d'aplicar les mesures correctores i minimitzadores proposades.

Si s'apliquen les mesures proposades, no es creu que l'execució de la modificació pugui tenir efectes significatius considerables o irreversibles sobre el medi ambient, d'acord amb els criteris establerts a l'annex V de la Llei 21/2013.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

El 21 de novembre de 2018 la CMAIB sol·licita consulta, segons l'article 30 de la Llei 21/2013, a la DI d'Ordenació Territorial i a la DI de Cultura i Patrimoni del Consell de Menorca, així com a la Conselleria d'Innovació, recerca i turisme.

En data 15/2/2019 es reb informe de Patrimoni Històric, que emet unes consideracions, que s'incorporen a l'acord:

- 1) «Respecte de la parcel·la del molí, cal assenyalar que tot i que la fitxa de catalogació esmenta que del molí només en queda la torre amb el curucull, en l'informe tècnic de la resolució esmentada en els antecedents, s'especifica que a més de la torre es conserva també el cintell de 12*12 m però està amagat per les edificacions annexes.
- 2) Respecte a la illa cadastral cal dir que no afecta a cap element de patrimoni històric





3) La modificació puntual no implica una transformació urbanística del que ja és vigent a les NNSS i manté la protecció del molí de vent fariner recollida en el catàleg de patrimoni històric. Així, el que cal tenir en compte és que qualsevol iniciativa o obra d'edificació a desenvolupar en relació a l'ús residencial col·lectiu haurà de respectar la normativa de protecció de catàleg exposada més amunt. A tal efecte, cal afegir en la nova redacció de l'article 139.2 la referència a aquest compliment.»

5. Anàlisi dels criteris de l'annex V de la Llei 21/2013

S'han analitzat els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013 d'AA i no es preveu que el pla pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient si es compleixen les mesures proposades

Conclusions de l'Informe ambiental estratègic

Primer. No subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la Modificació puntual de les NNSS des Mercadal, relativa a la introducció de l'ús residencial col·lectiu hotel·ler a la parcel·la del molí i a la illa cadastral núm. 63462 de la UA FOR2 del nucli tradicional de Fornells, 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 amb les següents condicions:

1. El projecte d'urbanització de la illa cadastral ha de ser objecte d'una avaluació d'impacte ambiental simplificada, tal com s'estableix als annexos de la llei 12/2006

2. Tenir en compte les consideracions emeses a l'informe de de Patrimoni Històric

3. Per als establiments de nova construcció l'ajuntament haurà d'obligar i comprovar que els projectes constructius contenen mesures ambientals com:

I. Sistemes automàtics de desconnexió d'il·luminació i d'aigua en aixetes. Sistemes de reducció del cabal d'aigua a les aixetes.

II. Il·luminació respectuosa amb el medi nocturn, que compleixi amb la Llei 3/2005 de 20 d'abril de protecció del medi nocturn de les Illes Balears, sobretot si hi ha un espai ZEPA (zona de especial protecció per a les aus) de vora

III. Instal·lacions d'energia renovable: instal·lació solar fotovoltaica.

IV. Instal·lació d'un sistema de reaprofitament de les aigües grises, aprofitament d'aigües no potables per a reg. Recollida i utilització d'aigua de pluja

V. Gestió de residus

VI. Orientació i protecció solar de l'edifici. Il·luminació natural. Distribució de les estances

VII. Sistemes de climatització eficient. Aïllaments tèrmics i inèrcia tèrmica

VIII. Materials

4. Atesa la proximitat i facilitat d'accés a aquestes als espais protegits de Xarxa Natura que es troben al costat (ZEPA i LIC), els hotels propers hauran d'aplicar mesures de control del renou i de la intensitat de llum. S'hauran de realitzar i posar a l'abast dels hostes, opuscles o fullets informant sobre els espais naturals que es troben a la vora, indicant mesures per protegir-lo i minimitzar els impactes de l'afluència de turistes a la zona. A més, l'ajuntament hauria de senyalitzar mínimament els límits de les zones protegides.

5. S'haurà de corregir la dada que fa referència al número màxim d'habitatges de la UA FOR-2 que, segons l'article 169.5 de les NNSS, és de 185, no 189 com s'indica en la memòria ambiental.

Es recomana la redacció, per part de l'ajuntament, d'una ordenança municipal en la qual obligui als establiments turístics existents que apliquin mesures per a la reducció del consum d'aigua, energia i generació de residus (recollida selectiva), així com fomentar la utilització d'energies renovables. Tots els establiments hotelers haurien d'informar als hostes de la importància d'aquestes mesures.

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

Tercer. L'informe ambiental estratègic perdre la seva vigència i cessarà en la producció dels efectes que li són propis si, una vegada publicat en el BOIB, no s'hagués procedit a l'aprovació del pla o programa en el termini màxim de quatre anys des de la publicació, d'acord amb el que disposa l'article 31.4 de la Llei 21/2013.





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

Quint. Aquesta resolució s'emet sense perjudici de les competències urbanístiques, de gestió o territorials de les administracions competents i de les autoritzacions o informes necessaris per a l'aprovació.

Palma, 11 d'octubre de 2019

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

