

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

11325

Resolución del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la que se formula el informe ambiental estratégico sobre la Modificación puntual de las NNSS des Mercadal, relativa a la introducción del uso residencial colectivo hotelero en la parcela del molino y en la parcela catastral núm. 63462 de la UA FOR2 del núcleo tradicional de Fornells. T.M. Es Mercadal (216e/2018)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 25 de julio de 2019, y de acuerdo con el artículo 10.1.a) del Decreto 4/2018, de 23 de febrero, por el que se aprueban la organización, las funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares (CMAIB) (BOIB núm. 26 de 27 de febrero de 2018),

RESUELVO FORMULAR:

El informe ambiental estratégico sobre la Modificación puntual de las NNSS des Mercadal, relativa a la introducción del uso residencial colectivo hotelero en la parcela del molino y la parcela catastral núm. 63462 de la UA FOR2 del núcleo tradicional de Fornells. T.M. Es Mercadal, en los siguientes términos:

1.Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

La Modificación núm. 14 se tramita como una evaluación ambiental estratégica simplificada ya que está incluida en el apartado 2 del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y la tramitación a seguir es la que se establece en el artículo 29 y siguientes de la Ley.

2.Descripción y ubicación del plan

El objeto de la presente modificación es modificar las NNSS añadiendo el uso residencial colectivo hotelero en dos parcelas: una ya construida con un molino catalogado y con uso actual de vivienda unifamiliar (RC 6549126EE9364N0001JX) y la otra una parcela que se está urbanizando y tiene un uso previsto de vivienda plurifamiliar (RC 9364N0001ZX y RC9364N0001UX).

No se trata de un cambio de uso, sino de añadir un nuevo uso a los actualmente permitidos y NO supondrá la modificación de los parámetros urbanísticos tales como la edificabilidad, los retrocesos, la altura, etc. En efecto, las plazas hoteleras previstas suponen una disminución de un 32% respecto a las previstas actualmente como residenciales.

3. Evaluación de los efectos previsibles

Se han evaluado los efectos ambientales previsibles, y dado que se pueden producir impactos a raíz de la incorporación del nuevo uso y de la ejecución de los hoteles asociados, se deberán aplicar las medidas correctoras y minimizadoras propuestas.

Si se aplican las medidas propuestas, no se cree que la ejecución de la modificación pueda tener efectos significativos considerables o irreversibles sobre el medio ambiente, de acuerdo con los criterios establecidos en el anexo V de la Ley 21/2013.

4.Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

El 21 de noviembre de 2018 la CMAIB solicita consulta, según el artículo 30 de la Ley 21/2013, a la DI de Ordenación Territorial y en la DI de Cultura y Patrimonio del Consell de Menorca, así como a la Conselleria de Innovación, investigación y turismo.

En fecha 15/02/2019 se recibe informe de Patrimonio Histórico, que emite unas consideraciones, que se incorporan al acuerdo:

- 1) «Respecto de la parcela del molino, hay que señalar que aunque la ficha de catalogación menciona que del molino sólo queda la torre en el informe técnico de la resolución mencionada en los antecedentes, se especifica que además de la torre se conserva también el cintillo de 12 * 12 m pero está escondido por las edificaciones anexas.
- 2) Con respecto a la parcela catastral hay que decir que no afecta a ningún elemento de patrimonio histórico



3) La modificación puntual no implica una transformación urbanística del que ya está vigente en las NNSS y mantiene la protección del molino de viento harinero recogida en el catálogo de patrimonio histórico. Así, lo que hay que tener en cuenta es que cualquier iniciativa u obra de edificación a desarrollar en relación al uso residencial colectivo deberá respetar la normativa de protección de catálogo expuesta más arriba. A tal efecto, hay que añadir en la nueva redacción del artículo 139.2 la referencia a este cumplimiento.

»

5. Análisis de los criterios del anexo V de la Ley 21/2013

Se han analizado los criterios del anexo V de la Ley 21/2013 de AA y no se prevé que el plan pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente si se cumplen las medidas propuestas

Conclusiones del Informe ambiental estratégico

Primero. No sujetar a evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación puntual de las NNSS de Mercadal, relativa a la introducción del uso residencial colectivo hotelero en la parcela del molino y la parcela catastral núm. 63462 de la UA FOR2 del núcleo tradicional de Fornells, dado que no se prevé que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo V de la Ley 21/2013 con las siguientes condiciones:

1. El proyecto de urbanización de la parcela catastral debe ser objeto de una evaluación de impacto ambiental simplificada, tal como se establece en los anexos de la ley 12/2006
2. Tener en cuenta las consideraciones emitidas en el informe de de Patrimonio Histórico
3. Por los establecimientos de nueva construcción del ayuntamiento deberá obligar y comprobar que los proyectos constructivos contienen medidas ambientales como:

I. Sistemas automáticos de desconexión de iluminación y de agua en grifos. Sistemas de reducción del caudal de agua en los grifos.

II. Iluminación respetuosa con el medio nocturno, que cumpla con la Ley 3/2005 de 20 de abril de protección del medio nocturno de las Islas Baleares, sobre todo si hay un espacio ZEPA (zona de especial protección para las aves) de borde

III. Instalaciones de energía renovable: instalación solar fotovoltaica.

IV. Instalación de un sistema de reaprovechamiento de las aguas grises, aprovechamiento de aguas no potables para riego. Recogida y utilización de agua de lluvia

V. Gestión de residuos

VI. Orientación y protección solar del edificio. Iluminación natural. Distribución de las estancias

VII. Sistemas de climatización eficiente. Aislamientos térmicos e inercia térmica

VIII. Materiales

4. Considerada la proximidad y facilidad de acceso a los espacios protegidos de Red Natura que se encuentran al lado (ZEPA y LIC), los hoteles cercanos deberán aplicar medidas de control del ruido y de la intensidad de luz. Se deberán realizar y poner al alcance de los huéspedes, opúsculos o folletos informando sobre los espacios naturales que se encuentran en el borde, indicando medidas para protegerlo y minimizar los impactos de la afluencia de turistas en la zona. Además, el ayuntamiento debería señalar mínimamente los límites de las zonas protegidas.

5. Se deberá corregir el dato que hace referencia al número máximo de viviendas de la UA FOR-2 que, según el artículo 169.5 de las NNSS, es de 185, no 189 como se indica en la memoria ambiental.

Se recomienda la redacción, por parte del ayuntamiento, de una ordenanza municipal en la que obligue a los establecimientos turísticos existentes que apliquen medidas para la reducción del consumo de agua, energía y generación de residuos (recogida selectiva), así como fomentar la utilización de energías renovables. Todos los establecimientos hoteleros deberían informar a los huéspedes de la importancia de estas medidas.

Segundo. Se publicará el presente informe ambiental en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de AA.





Tercero. El informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOIB, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde la publicación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.4 de la Ley 21/2013.

Cuarto. El informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de que, en su caso, proceda en vía administrativa o judicial ante el acto de aprobación del plan o programa, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.5 de la Ley 21/2013.

Quinto. Esta resolución se emite sin perjuicio de las competencias urbanísticas, de gestión o territoriales de las administraciones competentes y de las autorizaciones o informes necesarios para la aprobación.

Palma, 11 de octubre de 2019

El presidente de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

