

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

1793

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe ambiental estratègic sobre la proposta de modificació puntual n° 5/2017 de les Normes Subsidiàries de Sant Josep de Sa Talaia, consistent en la nova regulació dels usos, la regulació d'activitats complementàries i la prohibició de l'ús de lloguer vacacional en els edificis de tipologia plurifamiliar. T.M. Sant Josep de Sa Talaia (30e/2018).

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 6 de juny 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 proposta de modificació puntual n° 5/2017 de les Normes Subsidiàries de Sant Josep de Sa Talaia, consistent en la nova regulació dels usos, la regulació d'activitats complementàries i la prohibició de l'ús de lloguer vacacional en els edificis de tipologia plurifamiliar. T.M. Sant Josep de Sa Talaia, en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació.

L'Ajuntament de Sant Josep de Sa Talaia ha aportat memòria urbanística i document ambiental estratègic.

La documentació urbanística aportada resulta confusa i sense criteris clars d'ordenació. No apareix justificació ni estudis que avalin la proposta. Encara que s'indica que el canvi de normativa afecta tot el terme municipal, cal assenyalar l'abast i àmbit afectat per la proposta i si els canvis afecten a distintes classificacions de sòl. Per una altra banda, no es presenten alternatives a la proposta. Resulta confós que per una banda es faci referència a la modificació puntual n° 1/2017 i per altra banda a la modificació puntual n° 5/2017.

El document ambiental estratègic resulta incomplet i poques conclusions se'n poden extreure ja que en analitzar els factors ambientals afectats poc tenen a veure amb les modificacions proposades.

A l'única administració afectada que s'ha consultat ha estat al Consell d'Eivissa. En els informes de les diferents departament es destaca la falta d'elements de judici per a emetre informe respecte al document ambiental estratègic per falta de contingut.

En cas d'afectar a altres administracions l'òrgan substantiu ha d'estendre també les consultes a altres administracions previsiblement afectades.

Cal senyalar que a l'àmbit urbà, la modificació proposada afecta a la totalitat de qualificacions previstes a les normes subsidiàries (residencial unifamiliar, residencial col·lectiu – aïllada o agrupada, mixta en nuclis, turístic – hotel, serveis i indústria, equipaments). També afecta a espais lliures públics i privats, i a activitats recreatives i oci que es desenvolupen en el terme municipal.

Segons l'article 31.2 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, l'òrgan ambiental tenint en compte el resultat de les consultes i de conformitat amb els criteris establerts a l'annex V, resoldrà mitjançant l'emissió d'informe ambiental estratègic si el pla s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària perquè pugui tenir efectes significatius en el medi ambient. En aquest cas, l'òrgan ambiental elaborarà el document d'abast de l'estudi ambiental estratègic.

En base a l'assenyalat en el present informe i de la consulta realitzada al Consell d'Eivissa, consideram que la proposta de normes ha d'analitzar amb profunditat els canvis efectuats i cada una de les implicacions territorials i ambientals a través d'una avaluació ambiental estratègica ordinària.

S'han d'analitzar totes les actuacions que s'inclouen a la proposta, així com plantejar altres alternatives possibles.

2. Descripció i ubicació del pla.

La modificació puntual n° 5/2017 inclou un gran nombre de modificacions:

1. Definició d'activitats complementàries a les d'allotjaments turístics (activitats d'oci i entreteniment).
2. Definició de l'ús residencial turístic i prohibició del lloguer vacacional als edificis residencials plurifamiliars.
3. Nova regulació d'usos en el text de les NS. No s'estableix cap prohibició de caràcter específic. Es canvien les condicions generals d'ús de les normes urbanístiques i condicions d'ús de les diferents qualificacions.

S'incorpora un nou article en relació a espais lliures.

La modificació puntual senyala «els àmbits en els quals l'ordenació projectades altera la vigent estan constituïts per la totalitat del terme municipal, ja que resulta d'una modificació de normes de general aplicació»

3. Avaluació dels efectes previsibles.

En afectar la modificació a tot l'àmbit municipal poden desprendre's efectes ambientals en diferents classificacions de sòl. A l'àmbit de l'espai urbà, hi ha nova regulació d'usos que afecten a distintes qualificacions urbanístiques. Cal determinar els efectes ambientals que no han estat avaluats en el document ambiental estratègic.

A la tramitació d'avaluació ordinària s'han d'avaluar i determinar totes les actuacions i activitats previstes així com tots els factors ambientals afectats a els distints àmbits d'afecció.

El document ambiental estratègic aportat a penes es refereix a les implicacions ambientals de la modificació de normes proposada. Poc té a veure amb la modificació proposada ja que parteix de la base que els impactes són positius i irrellevants i que tenen una incidència ambiental positiva.

El Consell d'Eivissa en contestació a la consulta efectuada per l'òrgan ambiental també assenyala la falta d'informació continguda en el document ambiental estratègic presentat. Cal valorar els impactes derivats de la modificació proposada i contemplar els possibles efectes acumulatius.

4. Consultes a les administracions afectades i persones interessades.

La CMAIB ha sol·licitat únicament consulta al Consell d'Eivissa. A la resposta aportada pels diferents departaments del Consell Insular es destaca el grau de confusió i la falta d'informació del document ambiental estratègic.

A la tramitació ordinària, amb la nova documentació aportada, l'òrgan substantiu cal que realitzi consultes novament al Consell d'Eivissa així com altres administracions afectades en els diferents àmbits d'aplicació de la proposta de normes. Si s'afecta a sòl rústic, cal realitzar consultes a les administracions competents en relació a APRs, espais protegits i espais de la Xarxa Natura 2000. Igualment respecte a administracions afectades en determinacions i regulacions que afecten a domini públic.

5. Anàlisi dels criteris de l'annex V de la Llei 21/2013 i annex 4 de la Llei 12/2016, per a determinar, si un pla o programa s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària.

La modificació proposada no pot considerar-se com una modificació «menor» ja que afecta a tot el terme municipal de Sant Josep de Sa Talaia.

La nova regulació i ordenació d'usos afecta a distintes qualificacions urbanístiques. Pot afectar també a sòl rústic. Cal incidir en les implicacions que pot tenir en espais protegits i espais de la Xarxa Natura 2000, així com en espais de domini públic.

La informació presentada en la documentació aportada és confusa i insuficient en el sentit que no analitza les implicacions ambientals de la proposta. No es presenten estudis i justificació que avalin els criteris d'ordenació.

Cal contemplar els efectes en distints factors ambientals així com els possibles efectes acumulatius.

No apareixen alternatives a la proposta.

Per altra banda no queda clar si es tracta de la MP n° 1/2017o la modificació 5/2017.

Cal analitzar la incidència de la proposta en relació amb altres plans de rang superior (PTI, Plans Directors sectorials).

S'ha de considerar la probabilitat, duració, freqüència i reversibilitat dels efectes.



Totes aquesta qüestions han de tractar-se en una tramitació d'avaluació ambiental estratègica ordinària. L'estudi ambiental estratègic ha d'aportar documentació clara i coherent dels canvis proposats així com determinar les seves afeccions ambientals.

Conclusions de l'informe ambiental estratègic.

Primer.- Subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la modificació puntual nº 5 de les normes subsidiàries de Sant Josep de Sa Talaia, d'acord amb els criteris de l'Annex V de la Llei 21/2013, d'avaluació ambiental i criteris de l'Annex 4 de la Llei 12/2016, d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

La modificació proposada afecta a l'ordenació i regulació d'usos i activitats de tot el terme municipal. La proposta inclou tres objectius:

- 1.Regular les activitats complementàries a les d'allotjament turístic i relacionades amb activitats musicals, d'oci i entreteniment.
- 2.Incloure a la normativa la prohibició expressa de la modalitat de lloguer vacacional en els edificis plurifamiliars.
- 3.Modificar el règim d'usos vigent al planejament.

La modificació puntual afecta a distintes qualificacions urbanístiques del sòl urbà.

La regulació d'usos i activitats contemplades a la proposta pot afectar a altres qualificacions de sòl. Pel que respecta a sòl rústic pot afectar a espai protegits, APRs o espais de la Xarxa Natura 2000. Por, per altra banda, afectar a espais de domini públic.

Les diferents actuacions proposades poden afectar a diversos factors ambientals.

De l'anàlisi de la documentació presentada cal indicar que no es tracta d'una modificació menor. Per altra banda, no afecta a un únic reduït àmbit. Hi ha modificacions que afecten a diversos àmbits. S'han de contemplar els efectes acumulatius de diverses modificacions, alguna d'elles rellevants.

Es recorda que, tal com es va indicar a l'informe emès per la CMAIB de 31 de gener de 2017 a ran de la consulta feta per l'ajuntament de Sant Josep de sa Talaia sobre la modificació puntual 5/2017 (exp. 148c/2017), una modificació que consistís únicament i exclusivament en incloure a la normativa urbanística la prohibició expressa de la modalitat de lloguer vacacional en els edificis plurifamiliars, seria susceptible de declaració de no subjecció per aplicació de l'article 9.5 de la llei 12/2016 d'avaluació ambiental.

Segon.- L'Ajuntament de Sant Josep de Sa Talaia d'acord amb l'article 31 de la Llei 21/2013, elaborarà l'estudi ambiental estratègic, tenint en compte com document d'abast de l'estudi ambiental estratègic, el present informe tècnic de la CMAIB.

L'estudi ambiental estratègic contendrà, com a mínim, la informació continguda a l'annex IV de la Llei 21/2013. En particular es tractaran els punts següents:

- 1.Determinació clara i coherent de tots els canvis i modificacions efectuades així com l'anàlisi ambiental de tots els factors ambientals previsiblement afectats.
- 2.Estudi d'alternatives possibles a la proposta.
- 3.Cartografia, àmbit i espais afectats per la proposta a les distintes classificacions de sòl.
- 4.Anàlisi particular dels canvis d'usos i activitats a les diferents qualificacions urbanístiques a sòl urbà.
- 5.Anàlisi dels efectes acumulatius.
- 6.Afeccions a la mobilitat generada per les activitats recreatives.
- 7.Aclariment sobre si la modificació proposada es tracta de la modificació puntual 1/2017 o la modificació puntual 5/2017.
- 8.Possibles afeccions per les activitats proposades a sòl rústic, espais protegits, espais de la Xarxa Natura 2000, APRs o espais de domini públic.
- 9.Cal aclarir l'abast de no establir cap prohibició amb caràcter específic en la regulació d'usos. Permissibilitat d'usos que no figuren com a prohibits.
- 10.S'han d'indicar, en definir la comptabilitat d'usos en diverses zones, els criteris d'ordenació i del medi ambient urbà, que han guiat l'ordenació d'usos proposats.



11. Relació de la proposta amb altres plans de rang superior (PTI, Plans Directoris Sectorials).
12. Especialització d'espai d'oci al municipi de Sant Josep de Sa Talaia pels usos i activitats complementàries als establiments turístics.
13. S'ha de tractar sobre la no limitació de volum màxim en establiments comercials.
14. Afecció a domini públic en la qualificació d'espais lliures.
15. Correspondència clara dels conceptes que apareixen a la numeració atorgades a les diferents qualificacions urbanístiques i comptabilitat d'usos proposats.
16. Errors detectats a les normes vigents que justifiquin la proposta de modificació puntual.
17. Regulació i criteris seguits a l'establir la capacitat de locals i nombre de places autoritzades en diferents locals d'oci.
18. S'ha d'aclarir quina regulació i actuacions són «determinacions d'obligada inclusió».
19. Cal tenir especial importància els efectes del renou en la població afectada per les activitats de música i recreatives contemplades.
20. Cal analitzar els efectes visuals i paisatgístics derivats de la nova regulació d'usos a les distintes qualificacions urbanístiques.
21. Cal tenir en consideració els informes emesos per les administracions afectades i persones interessades.

Es requereix efectuar consultes com a mínim a les següents administracions afectades:

- Consell Insular d'Eivissa.
- Comissió d'Emergències Protecció de les Illes Balears.
- En afectar previsiblement a APRs i zones de domini públic, cal sol·licitar al respecte informes a les administracions competents.
- En poder afectar previsiblement a espais protegits i espais de la Xarxa Natura 2000, cal sol·licitar al respecte informes a les administracions competents.

Tercer.- L'informe tècnic de la CMAIB com a document d'abast es notificarà al promotor. Es continuarà la tramitació prevista en els articles 21 i següents de la Llei 21/2013.

L'avaluació ambiental estratègica ordinària es durà a terme de conformitat amb el procediment que contempla la normativa bàsica d'avaluació ambiental i amb les particularitats de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

Quart. 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.

Quint. L'informe ambiental estratègic perdrà 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.

Sisè. 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.

Setè. 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, 7 de gener de 2020

El president de la CMAIB,
Antoni Alorda Vilarrubias

