

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

789

Resolución de la directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental por la cual se formula el informe ambiental estratégico de la modificación n.º 17 de las NS de Alcúdia relativa a la ampliación del equipamiento escolar de la calle de Tabarca y condiciones particulares del equipamiento deportivo de la calle Bélgica en la norma 3.2.13 (Exp. 128e/2024)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 3 de diciembre de 2024, y de acuerdo con el apartado 1 del artículo único del Decreto 5/2024, de 29 de mayo, por el cual se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

RESUELVO FORMULAR:

Informe ambiental estratégico de la Modificación n.º 17 de las NS de Alcúdia relativa a la ampliación del equipamiento escolar de la calle de Tabarca y condiciones particulares del equipamiento deportivo de la calle Bélgica en la norma 3.2.13.

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

Tramitación

La Modificación n.º 17 se tramita como una evaluación ambiental estratégica simplificada puesto que está incluida en el apartado 2 del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y en el apartado 4 del artículo 12 del texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares, y la tramitación a seguir es la que se establece en el artículo 29 y siguientes de la Ley 21/2013.

2. Descripción y ubicación del plan

1. El objeto de estas modificaciones del planeamiento son los siguientes:

MODIFICACIONES QUE AFECTAN A LAS NORMAS

La norma 3.2.13 fue objeto de la modificación n.º 7 de las NS, aprobada definitivamente el 19 de febrero de 2019 (BOIB n.34, de 14.03.19) con el fin de cambiar la calificación urbanística de una parcela municipal de residencial E5b a equipamiento deportivo (D). Esta modificación incorporó el apartado 4.º a la norma 3.2.13 con el siguiente contenido:

“Condiciones particulares del sistema local de equipación deportiva pública situado entre la Av. del Canal Gran y la calle Bélgica.

- Se tendrá que mantener el tamarindo existente en la parcela y el mayor número de pinos existentes sobre todo en la zona perimetral.*
- Los proyectos que se realicen tendrán que incorporar un plan de vigilancia y seguimiento ambiental.*
- Los movimientos de tierras tendrán que hacerse con control arqueológico y previa autorización de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico.”*

Dado que las condiciones de edificación de la zonificación correspondiente a la equipación deportiva en general (SED) están configuradas para instalaciones deportivas en parcelas de mayor superficie y que esta modificación, de acuerdo con el que se exponía en la memoria justificativa, estaba destinada a un centro de deportivo de alto rendimiento básicamente para la práctica del piragüismo, estas resultan insuficientes. Por eso, a las condiciones particulares anteriores se propone añadir un párrafo definiendo unos parámetros de ocupación y edificabilidad mayores.

Por lo tanto, en las condiciones particulares del apartado 4.º de la norma 3.2.13, que regula las condiciones de esta parcela, se propone añadir el siguiente punto definiendo unos parámetros de ocupación y edificabilidad mayores

- Los parámetros de ocupación y edificabilidad de esta parcela serán los siguientes: 50% y 1 m²/m².
- El diseño de la edificación responderá a un criterio de ahorro de agua, a base de instalaciones de bajo consumo y utilización de vegetación de bajo requerimiento hídrico, y de energía, mediante la instalación de iluminación de bajo consumo, así como a la



utilización de energías renovables.

- Estéticamente el edificio responderá a criterios de calidad paisajista e integración en el entorno y en el espacio urbano. En este sentido se atenderá la conectividad e integración visual con el espacio libre público, así como a la minimización de los letreros indicativos, que no se podrán instalar en la cubierta, ni disponer de retro iluminación.

La modificación del equipamiento deportivo público supone un incremento de la edificabilidad según se expone en el siguiente cuadro comparativo:

Normas subsidiarias anteriores			Modificación n.º 7 de las NS			Modificación n.º 17 de las NS		
Calificación	Edificabilidad	Aprovechamiento	Calificación	Edificabilidad	Aprovechamiento	Calificación	Edificabilidad	Aprovechamiento
E5b	0,51	617,61	SED	0,10	121,10	SED (1)	1,00	1.211,00

MODIFICACIONES QUE AFECTAN A LOS PLANOS

La calle de Tabarca está actualmente interrumpida entre las calles Mare de Deu del Carme y de Ciutadella por necesidades funcionales a consecuencia de la existencia de una equipación escolar que comprende una isleta calificada de equipamientos y una parte de la isleta situada al otro lado de la calle Tabarca, que está calificada como residencial intensiva I3. Por lo tanto, la modificación pretende regularizar esta situación y calificar la zona I3, ocupada por parte del colegio, como equipación escolar (E) e incorporar también a esta calificación el tramo de vial intermedio con el fin de conectar ambas zonas.

La modificación de la equipación escolar pública supone una reducción de la edificabilidad según se expone en el siguiente cuadro comparativo:

Normas Subsidiarias vigentes			Modificación n.º 17 de las NS		
Calificación	Superficie	Edificabilidad	Calificación	Superficie	Edificabilidad
EQ. Escolar	2.637,92	3.508,43	EQ. Escolar	2.637,92	3.508,43
Intensiva I3	631,02	2.145,47	EQ. Escolar	631,02	839,26
Vial Público	538,36	0,00	EQ. Escolar	538,36	716,02
TOTAL	3.807,30	5.653,90	TOTAL	3.807,30	5.063,71

Por lo tanto, la reducción de edificabilidad, respecto de la edificabilidad del planeamiento vigente, es de: -590,19 m².

3. Evaluación de los efectos previsibles

Según el documento ambiental la modificación de las normas subsidiarias generará los siguientes impactos:

- El desarrollo de la modificación no comporta un efecto sobre la hidrología. No es previsible una afección a torrentes o a ecosistemas marinos. Tampoco es previsible una afección significativa a la cantidad o calidad de agua si se aplican las medidas preventivas contempladas.

Por ello se tipifica este impacto como compatible.

- La vegetación de la zona se compone principalmente de especies urbanas. No hay vegetación o asociaciones vegetales naturales. Del mismo modo, tampoco es previsible que la fauna de la zona se vea afectada.

- La afección de la modificación de la zona escolar no implica ninguna afección a la vegetación existente y es totalmente compatible. En cuanto a la vegetación de la zona de la equipación deportiva, si bien la parcela está en una zona totalmente antropizada, hay una serie de especies e individuos que tendrán que conservarse totalmente. Se trata de especies de pinos y tamarindos como estrato arbóreo y posibles individuos endémicos de Baleares de *Hypericum balearicum*.

- El impacto se considera mínimo dado que se desarrollará la actividad en una zona totalmente desprovista de vegetación natural y/o comunidades vegetales maduras y estables. Sin embargo, y atendida la presencia de estas especies es necesario la aplicación de medidas correctoras así como de una vigilancia ambiental cuando se desarrolle el proyecto de ampliación de la equipación deportiva.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de *evaluación ambiental*, se han realizado consultas a las siguientes administraciones previsiblemente afectadas por la realización del proyecto:

- Servicio de Estudios y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos (DGRH) de la Consejería del Mar y del Ciclo del Agua (VALIB 331434)



- Servicio de Cambio Climático de la Dirección General de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático (VALIB 331421).
- Dirección Insular de Urbanismo y Planeamiento Municipal del Departamento de Territorio, Movilidad e infraestructuras del Consejo de Mallorca (GOIBS599551/2024).
- Dirección Insular de Territorio y Paisaje del Departamento de Territorio, Movilidad e infraestructuras del Consejo de Mallorca (GOIBS599514/2024).
- GOB (GOIBS595815/2024).
- Amics de la Terra (GOIBS595768/2024).

A día de hoy en el expediente constan los informes siguientes:

El Servicio de Cambio Climático y Atmósfera en relación con la consulta efectuada concluye (08/11/2024):

«Por todo esto, y en relación a la perspectiva climática, no se prevé que pueda tener efectos significativos, siempre que se cumplan los siguientes condicionantes:

- 1. Incluir en el proyecto de urbanización y en el de edificación cláusulas para el cumplimiento de los artículos 31, 32, 36, 64, 71 y DA6a y del PAESC de Alcúdia.*
- 2. Incluir en el proyecto de urbanización y en el de edificación medidas preventivas ante el ascenso del nivel del mar, como por ejemplo no hacer planta sótano.»*

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 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y se contempla que el plan no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente:

a) Características de la Modificación:

1. La norma 3.2.13 fue objeto de la modificación n.º 7 de las NN.SS., aprobada definitivamente el 19 de febrero de 2019 (BOIB n. 34, de 14.03.19) con el fin de cambiar la calificación urbanística de una parcela municipal de residencial E5b a equipamiento deportivo (D). Dado que las condiciones de edificación de la zonificación correspondiente a equipamiento deportivo en general (SED) están configuradas para instalaciones deportivas en parcelas de mayor superficie y que esta modificación estaba destinada a un centro de deportivo de alto rendimiento para la práctica del piragüismo, estas resultan insuficientes. Por eso, se propone añadir un párrafo definiendo unos parámetros de ocupación y edificabilidad mayores.
2. En cuanto a los documentos gráficos del planeamiento, se modifican los planos: 5.5; 5.5.4 y 5.5.5 con el fin de calificar como equipamiento escolar una parte de la parcela calificada como residencial I3 y parte del vial público y así ampliar el actual patio del CEIP Norai, además de conseguir unir las dos zonas escolares consiguiendo la funcionalidad del centro.

b) Características del potencial impacto:

Si bien la modificación comporta en un caso incremento de edificabilidad y en el otro caso reducción de edificabilidad, su finalidad es la de mejorar las equipaciones públicas lo que supondría una actuación menor y de interés público.

Atendiendo a la ubicación del plan y las características de la zona de implantación, la tipología y características del plan y de las medidas minimizadoras y correctoras propuestas en el documento ambiental, no se consideran afecciones significativas sobre los valores naturales, paisaje y recursos naturales.

6. Conclusiones del Informe ambiental estratégico

Primero. No sujetar a evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación n.º 17 de las NS de Alcúdia, relativa a la ampliación del equipamiento escolar de la calle de Tabarca y condiciones particulares del equipamiento deportivo de la calle Bélgica en la norma 3.2.13, elaborado por Antoni Ramis y firmado en fecha de mayo de 2024, 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, siempre que se cumplan las medidas correctoras /protectoras propuestas en el documento ambiental, elaborado por Daniel Ramon, firmado en mayo de 2024, y los condicionantes siguientes:

1. La parcela deportiva pública ubicada entre la Av. Canal Gran y la calle Bélgica se sitúa en una llanura geomorfológica de inundación y una zona potencialmente inundable, por lo tanto, antes de su ejecución será preceptivo informe favorable de la Administración Hidráulica.
2. De acuerdo con el informe del Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (08/11/2024):





- Se tendrán que incluir al proyecto de urbanización y el de edificación:

- a) Cláusulas para el cumplimiento de los artículos 31, 32, 36, 64, 71 y DA6a y del PAESC de Alcúdia.
- b) Incluir medidas preventivas ante el ascenso del nivel del mar, como por ejemplo no hacer planta sótano.

Segundo. Se publicará el presente informe ambiental estratégico en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de acuerdo con el que dispone el artículo 31.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

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 de la modificación del planeamiento en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación, de acuerdo con lo que dispone el artículo 31.4 de la Ley 21/2013.

Cuarto. El informe ambiental estratégico no tiene que ser objeto de ningún recurso, sin perjuicio de los que, en su caso, sean procedentes en la vía administrativa o judicial ante el acto, en su caso, de autorización del proyecto, de acuerdo con el que dispone 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.

(Firmado electrónicamente: 28 de enero de 2025)

La directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental

Maria Paz Andrade Barberá

<https://intranet.caib.es/eboibfront/eboibfront/pdf/es/2025/15/1181642>

