

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AGRICULTURA I PESCA

3927

Resolució del President de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, per la que es formula l'informe ambiental estratègic de la modificació puntual núm.6 de les NNSS d'Alcúdia (exp. 10e/2016)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de 8 d'abril de 2016, i d'acord amb l'article 6 del Decret 29/2009, de 8 de maig d'organització, funcions i règim jurídic de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (endavant CMAIB) i l'Acord del Ple de la CMAIB sobre la delegació de competències del Ple en el seu President (BOIB núm. 168 de 14/11/2015), RESOLC FORMULAR:

Informe ambiental estratègic de la modificació puntual núm.6 de les NNSS d'Alcúdia, en els següents termes:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

La modificació puntual núm. 6 de les NNSS d'Alcúdia està inclòs en el punt 2) de l'article 6 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental Plans i programes objectes d'una avaluació ambiental estratègiques simplificada i la tramitació a seguir és el que s'estableix a l'article 29 i següents de la Llei.

2. Descripció i ubicació del pla

L'objecte de la modificació núm.6 de les NNSS d'Alcúdia és que, en comptes de mantenir-se com a sòl urbanitzable (SUB ART 10.4) a desenvolupar amb un pla especial per cooperació, es qualifica com a sòl urbanitzable directament ordenat pel planejament (SUDO ART 10.4) a desenvolupar pel sistema de compensació.

Per tant el Pla Especial de l'Àrea de Reconversió Territorial 10.4 Bonaire passa de un total de 198.404,00 m2 de superfície a 174.780,33 m2 proposats en aquesta modificació puntual núm. 6: Dels quals:

A l'àmbit 1 amb un total de 132.676,45 m2 li corresponen 45.691,89 m2 destinats a sòl no lucratiu (d'espai lliures públics, equipaments dotacional i espais per viaris i equipaments) i 86.984,56 m2 destinats a sòl lucratiu (de zona industrial, comercial, hotelera i espais lliures privats).

I a l'àmbit 2 amb un total de 42.103,88 m2 destinats a espais lliures, SG d'ELP i vials.

Segons el document ambiental estratègic la diferència que hi ha en els m2 entre l'ART 10.4 i la nova modificació núm. 6 és com a conseqüència de cedir part dels terrenys de la parcel·la a APT de carreteres i de l'exclusió d'una zona ja edificada, situada al costat de la rotonda, que es desclassificada i manté com a sòl rústic. Una reducció de 23.623,67m2, que suposen l'11,91% de la superfície total.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Aquesta modificació, suprimeix les ART 10.4 i ha introduït el SUDO. Quedarà pendent l'execució del projecte d'urbanització i els posteriors projectes de les edificacions. Els projectes posteriors es duran a terme complint totes les determinacions dels plans sectorials, als quals ja es troben adaptats a les NNSS d'Alcúdia, i a altres plans d'àmbit superior. I per últim indicar que la modificació núm. 6 al tractar-se d'una adaptació al Pla Territorial de Mallorca, s'hi incorporen totes les seves prescripcions.

En relació al document ambiental estratègic a l'apartat 1.7 justifiquen i incorporen les consideracions, que al seu dia es varen fer del document de referència de l'ISA preliminar sobre l'ART 10.4 Bonaire-AS6. No obstant, s'han detectat una sèrie d'aspectes que no han quedat aclarits i que s'inclouen a l'Annex.

4. Consultes a les administracions públiques afectes i persones interessades

D'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013, s'han consultat les següents administracions: Departament de Medi Natural. Servei de gestió forestal i protecció del sòl, Direcció General de Recursos Hídrics. Departament de Gestió del Domini Hidràulic. Servei d'Aigües Superficials i Servei d'Estudis i Planificació, Direcció General d'Espais Natural i Biodiversitat. Departament de Medi Natural. Servei de Planificació al Medi Natural. I Departament de Medi Natural. Servei de Protecció d'Espècies. I no s'ha rebut resposta de cap administració afectada.

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

S'han analitzat el criteri de l'annex V de la Llei 21/2013 d'AA i es preveu que el projecte pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

Les característiques dels plans i programes, considerant en particular:

- La pertinència del pla o programa per a la integració de consideracions ambientals, amb l'objecte, en particular, de promoure el desenvolupament sostenible.

Al DAE s'incorporen les consideracions de l'ISA preliminar sobre l'ART 10.4 Bonaire AS6 a més a més incorporen un seguit d'accions i mesures correctores que no es consideren suficients per minimitzar els possibles impactes negatius sobretot a l'àmbit 1.

El Document Ambiental Estratègic ha d'incloure tota una sèrie de directrius ambientals les quals seran vinculants per al projecte d'urbanització i els diferents projectes d'edificació. En aquestes directrius s'han d'incorporar les mesures correctores. Les mesures a incloure faran referència a les pantalles visuals, i acústiques i vegetals que ha d'incloure l'estudi paisatgístic del nou DAE, temes de regs, enjardinaments, i tractament del canyet als espais públics i a les voravies, sostenibilitat als enllumenats públics, consum d'aigua, regeneració d'aigües grises, tractament de residus a les edificacions, i mobilitat, accessos, impermeabilitzacions de superfícies i gestió i dimensió adient de les pluvials per evitar infiltracions i contaminacions provinents de les activitats industrials en relació a la benzinera.

1. Problemes ambientals significatius relacionats amb el pla o programa.

S'han considerat una sèrie d'efectes ambientals negatius importants a estudiar més acuradament en el nou DAE en el cas de la modificació núm. 6 de les NNSS d'Alcúdia:

- A l'àmbit 1 els usos destinats a les parcel·les resultants del SUDO són: dotacional públic, comercials, industrials i hotelers. Això suposarà un increment de població de 993 places turístiques i inclourà un total de 332 places d'aparcament públics repartits en tres zones dins la parcel·la provocant un increment important dels recursos del nucli urbà, una afecció ambiental que es considera important a estudiar més acuradament:
- Previsions en volum, de l'increment amb el proveïment d'aigua potable per poder desenvolupar el SUDO (ús industrial, dotacional públic, comercial i hotelers).
- Previsions en volum de l'aigua residual que es generarà pels diferents usos establerts en el SUDO.

Al plànol 6.2.2 (I-5) es marca la xarxa de pluvials existent juntament amb la xarxa de clavegueram nova. Gran part del perímetre del sector AS-6 manca la xarxa de pluvials. S'hauria d'incorporar una xarxa separativa d'aigua pluvial i aigua residual a tot el SUDO.

Falta inclou informe d'ABAQUA, en relació a la suficiència de capacitat de l'EDAR de la zona del port d'Alcúdia per assolir l'increment previst a l'AS6.

- Previsions amb l'increment d'energia de proveïment pels diferents usos establerts en el SUDO.
- Segons la fitxa del PTI Mallorca del ART 10.4 els paràmetres pel desenvolupament del PRT marcava una reserva per usos esportius públics d'un 25% del sector AS-6. I l'alçada de les edificacions havia de ser de planta baixa +2 i amb un aprofitament sobre la superfície total d'ocupació de 0,3m2/m2. Segons el SUDO proposat a la modificació no es justifiquen aquests percentatges d'usos ni superfícies totals d'ocupació i a la fitxa de H3P es proposa una alçada de la construcció hotelera de planta baixa +3. Aquests canvis de paràmetres modifiquen densitats i alçades d'edificis de gran volumetria fet que repercuteix en el "sky line" de la parcel·la. Tenint en compte la situació de l'antic AS-6, una parcel·la limítrofa entre el sòl rústic i el sòl urbà i just a l'entrada del port d'Alcúdia, una parcel·la amb molt d'impacte paisatgístic, es considera un efecte negatiu important. L'alçada les noves edificacions junt al llocs buits i plens entre les zones verdes i edificacions són paràmetres a tenir molt en compte al nou estudi paisatgístic i de visuals de l'AS-6 i els posteriors estudis de façana que s'hauran d'exigir tant al projecte d'urbanització com als projectes d'execució de les posteriors edificacions de la parcel·la.

• Es considera important l'impacte que es produirà al sector AS-6 com a conseqüència de l'augment de trànsit i transport en l'àmbit 1, de la mateixa manera que la integració d'un estudi de renous, degut als usos previstos en la parcel·la. S'haurà d'incloure un estudi de mobilitat i de soroll més exhaustiu on s'avaluï i valorin els impactes que es produiran per aquest motiu. A més a més de fer un estudi més acurat de les possibles mesures correctores i minimitzadores al respecte d'aquests impactes ambientals.

• En la foto Aèria es detecten una sèrie d'edificacions. S'hauria de fer una descripció detallada de les edificacions que actualment hi ha dins l'àmbit del SUDO i si es demoleixen com es demoliran les edificacions i gestió dels residus segons la seva naturalesa.

• L'increment de la superfície impermeable dins una parcel·la humida suposarà una disminució i pèrdua de plantació de canyet existent

intrínsecament dins l'àrea. Un romanent de canyet que actualment fa de barrera natural de la parcel·la que s'hauria de mirar de conservar per minvar al màxim el possible impacte de les futures construccions.

Les característiques dels efectes i de l'àrea probablement afectada, considerant en particular:

- La probabilitat, durada, freqüència i reversibilitat dels efectes.

Els efectes negatius no només existiran a la fase de les obres derivades de la construcció, en el posterior projecte d'urbanització, i desapareixeran un cop finalitzades aquestes. Hi haurà una sèrie d'efectes negatius que s'hauran de corregir o mitigar en mesures correctores estudiades amb més detall durant l'avaluació ambiental ordinària.

- El caràcter acumulatiu del efectes.

Es considera que hi ha impactes negatius amb efectes acumulatius, sobretot els relacionats amb la mobilitat, soroll i consum de recursos.

- El valor i la vulnerabilitat de l'àrea probablement afectada a causa de:

- Les característiques naturals especials.

A l'àmbit 1, encara prospera un romanent de canyet que actualment fa de barrera natural de la parcel·la que s'hauria de mirar de conservar.

A l'àmbit 2, amb gran valor ecològic, queda absolutament preservat.

- Els efectes en el patrimoni cultural.

Atès que es presumeix en aquesta zona la situació del port romà de Pollentia ha estat necessari també realitzar un minuciós estudi a força d'excavar 37 sondejos. Resultat d'aquesta intervenció arqueològica, dirigida per la Direcció Insular de Patrimoni, s'ha elaborat l'informe preliminar de maig de 2015 que ha estat determinant per l'establiment de l'ordenació urbanística proposada i la situació del sòl no lucratiu sobre la traça del port romà segons les restes arqueològiques trobades.

S'ha d'incloure al nou DAE l'informe elaborat per la Direcció General de Patrimoni en relació al AS 6.

Conclusions de l'Informe ambiental estratègic

Primer. Subjectar a avaluació ambiental estratègica la modificació número 6 de les NNSS d'Alcúdia, per tenir efectes significatiu sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, per la qual cosa és necessària la tramitació de l'avaluació ambiental estratègica ordinària prevista a la secció 1ª del capítol I del títol II de la Llei d'avaluació ambiental.

Segon. En compliment de l'article 21.2 a) de la Llei d'avaluacions ambientals, s'ha d'incloure, com a Annex a la Resolució del President de la CMAIB, el document d'abast de l'estudi ambiental estratègic, que s'ha de comunicar al promotor de la modificació puntual per a que continuï amb la tramitació prevista a l'article 20 i següents de la Llei 21/2013.

Tercer. L'informe ambiental estratègic es publicarà al Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb el que disposa l'article 31.3 de la Llei 21/2013.

Quart. De conformitat amb l'article 31.5 de la Llei d'avaluació ambiental, l'informe ambiental estratègic no serà objecte de recurs algun sense perjudici dels quals, si escau, procedeixin en via judicial enfront de la disposició de caràcter general que hagués aprovat el pla, o bé, sense perjudici dels quals procedeixin en via administrativa enfront de l'acte, si escau, d'aprovació del pla.

Palma, 8 d'abril de 2016

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias



ANNEX

Document d'abast de la modificació núm.6 de les NNSS d'Alcúdia.

D'acord a l'article 19.2 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, l'òrgan ambiental elaborarà i remetrà al promotor i a l'òrgan substantiu, el document d'abast de l'estudi ambiental estratègic, juntament amb les contestacions rebudes a les consultes realitzades.

Per aquest motiu, s'incorpora a continuació el document d'abast redactat a l'informe tècnic del Servei d'Assessorament Ambiental:

Revisada la documentació presentada el 18 de gener 2016, d'acord amb l'art. 18 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, es proposa que l'Estudi Ambiental Estratègic tingui en compte, a més del contingut mínim detallat a l'Annex IV i el previst a l'art. 20 de la Llei 21/2013, els següents aspectes:

1. A l'àmbit 1 els usos destinats a les parcel·les resultants del SUDO són: dotacional públic, comercials, industrials i hotelers. Això suposarà un increment de població de 993 places turístiques i inclourà un total de 332 places d'aparcament públics repartits en tres zones dins la parcel·la provocant un increment important dels recursos del nucli urbà. S'haurà de justificar acuradament el següents punts al nou DAE:

i. Previsions en volum, de l'increment amb el proveïment d'aigua potable per poder desenvolupar el SUDO (ús industrial, dotacional públic, comercial i hotelers).

ii. Previsions en volum de l'aigua residual que es generarà pels diferents usos establerts en el SUDO.

Al plànol 6.2.2 (I-5) es marca la xarxa de pluvials existent juntament amb la xarxa de clavegueram nova. Gran part del perímetre del sector AS-6 manca la xarxa de pluvials. S'hauria d'incorporar una xarxa separativa d'aigua pluvial i aigua residual a tot el SUDO.

Falta inclou informe d'ABAQUA, en relació a la suficiència de capacitat de l'EDAR de la zona del port d'Alcúdia per assolir l'increment previst a l'AS6.

iii. Previsions amb l'increment d'energia de proveïment pels diferents usos establerts en el SUDO.

A l'àmbit 1 s'haurà d'estudiar com alternativa al nou DAE passar l'AS 6 a sòl rústic o eliminar l'ús hotelier al SUDO. Al DAE s'haurà de justificar la necessitat que té el municipi d'incrementar 993 places hoteleres al port d'Alcúdia. L'òrgan ambiental considera que aquest increment suposarà una degradació dels recursos naturals, ja de per si escassos per la nostra condició d'illa i una afecció ambiental important pel municipi.

2. Falta incloure un plànol que expliqui més detalladament les cessions d'APT de Carreteres i l'exclusió d'una zona de l'àmbit 1 amb un quadre resum de superfícies a l'igual que a l'àmbit 2. A l'àmbit 2 s'haurà de justificar, a més a més, la reducció de 9.450,12 m2 sobre la superfície total original i l'augment de superfície destinat a espai lliure privat.

A l'àmbit 2, s'haurà d'estudiar com alternativa al nou DAE la possibilitat de passar de sistema general d'espai lliure públic a sòl rústic, de la mateixa manera que es va proposar a la modificació núm. 4 de les NNSS d'Alcúdia i inclús estudiar la possibilitat d'augmentar la seva superfície de m2.

L'òrgan ambiental considera que per l'alt valor paisatgístic de l'entorn "Bonaire", envoltat de sòl rústic protegit ANEI no té sentit uns terrenys classificats com espai lliure públic. S'haurà de justificar al nou DAE la necessitat d'aquest ELP al municipi. Al mateix temps, s'haurà d'estudiar i valorar l'alternativa d'incrementar la superfície d'aquesta zona i incloure part o la totalitat dels terrenys de la resta de l'AN1.

3. En relació al document ambiental estratègic a l'apartat 1.7 justifiquen i incorporen les consideracions, que al seu dia es varen fer del document de referència de l'ISA preliminar sobre l'ART 10.4 Bonaire-AS6. Del llistat de consideracions sobre l'ART 10.4 aquest servei tècnic informa que en relació al punt:

• "A l'àmbit 2, en cas d'existir zones degradades s'han de restaurar per retornar a aquest espai les seves característiques originals."

No s'ha trobat al capítol 8 la seva justificació.

• "S'han analitzat els probables efectes significatius en el medi ambient d'acord amb el punt f) que s'haurà de contenir l'ISA, entre els quals poden destacar que s'indica que l'afecció a la hidrogeologia superficial consisteix en la modificació del traçat de la sèquia a l'ISA s'ha d'analitzar aquesta modificació, que haurà de ser informada per la Direcció General de Recursos Hídrics."

Falta incloure l'informe de DGRH al DAE on es justifiqui que la sèquia està fora de servei.



- “A més, l’ISA ha d’incorporar un estudi de la mobilitat de l’àmbit 1 i es consultarà a la Direcció General de Mobilitat de la Conselleria de Mobilitat i Ordenació del Territori.”

Segons les conclusions de l’informe de mobilitat inclòs al DAE la modificació urbanística proposada no afectarà l’entorn. Però tenint en compte els nous usos de l’àmbit 1, si que considera que hi haurà uns efectes negatius tant de mobilitat com de soroll i per tant es considera que s’ha de tractar aquest impacte de forma més acurada al nou DAE.

- “Al document ambiental previ es presenta un annex paisatgístic que ha d’incorporar a l’ISA per complir amb la Llei 25/2006, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives.”

Segons les conclusions de l’estudi paisatgístic inclòs al DAE les noves edificacions quedaran integrades dins la massa urbana del Port d’Alcúdia. Però vist que a l’àmbit 1 s’incrementa l’alçada als edificis amb ús hotel·ler, respecte a les fitxes del ART 10.4, i al gran volum de les edificacions de la resta de la parcel·la, i tenint en compte la situació de la parcel·la just a l’entrada del nucli urbà del Port d’Alcúdia i limítrof entre el sol urbà i sol rústic. Es considera que hi haurà uns efectes paisatgístics negatius i per tant s’ha de tractar aquest impacte d’una forma més acurada juntament amb un estudi detallat de façanes, volums, buit i plens dins la parcel·la.

4. A la foto Aèria es detecten una sèrie d’edificacions. S’hauria de fer una descripció detallada de les edificacions que actualment hi ha dins l’àmbit del SUDO i si es demoleixen com es demoliran les edificacions i gestió dels residus segons la seva naturalesa.

5. Atès que es presumeix que en la zona del sector AS-6 es situa el port romà de Pollentia i que al document ambiental estratègic s’inclou un estudi arqueològic, on s’informa que va ser dirigit per la Direcció Insular de Patrimoni, i que va elaborar un informe preliminar de data maig de 2015. Es sol·licita que s’inclougui al DAE l’informe elaborat per la Direcció General de Patrimoni en relació al AS6, segons estudi arqueològic presentat.

6. L’increment de la superfície impermeable dins una parcel·la humida suposarà una disminució i pèrdua de plantació de canyet existent intrínsecament dins l’àrea. Un romanent de canyet que actualment fa de barrera natural de la parcel·la que s’hauria de mirar de conservar per minvar al màxim el possible impacte de les futures construccions. S’ha d’incloure un punt al DAE en relació al romanent de canyet existent al AS6 i les mesures a tenir en compte al respecte.

7. El Document Ambiental Estratègic ha d’incloure tota una sèrie de directrius ambientals les quals seran vinculants per al projecte d’urbanització i els diferents projectes d’edificació. En aquestes directrius s’han d’incorporar les mesures correctores. Les mesures a incloure faran referència a les pantalles visuals, i acústiques i vegetals que ha d’incloure l’estudi paisatgístic del nou DAE, temes de regs, enjardinaments, i tractament del canyet al espais públics i a les voravies, sostenibilitat als enllumenats públics, consum d’aigua, regeneració d’aigües grises, tractament de residus a les edificacions, i mobilitat, accessos, impermeabilitzacions de superfícies i gestió i dimensió adient de les pluvials per evitar infiltracions i contaminacions provinents de les activitats industrials en relació a la benzinera.

8. Com s’inclou un us hotel·ler a l’AS6 s’ha de demanar informe a la Direcció General de Turisme.

9. S’ha de tenir en compte també, que d’acord amb l’article 18 de la Llei 3/2006, de 30 de març, de gestió d’emergència de les Illes Balears, els instruments d’ordenació del territori i els urbanístics abans de la seva aprovació definitiva han de ser sotmesos a informe preceptiu de la Comissió d’Emergències i Protecció de les Illes Balears, per tant, s’haurà de consultar a la Direcció General d’Emergències de la Conselleria d’Interior.

Per tal de donar compliment a l’art. 19 de la Llei 21/2013, durant la informació pública s’haurà de consultar a les següents administracions:

- Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca:

- DG Recursos Hídrics:

- o Servei d’Estudis i Planificació
- o Servei d’Aigües Subterrànies
- o ABAQUA

- DG de Medi Natural i Biodiversitat:

- o Servei de gestió forestal i protecció del sòl.
- o Departament de Medi Natural. Servei de Planificació al Medi Natural.
- o Servei de Protecció d’Espècies.

- Conselleria de Turisme

- DG d’Interior, Emergències i Justícia. Departament d’Emergències.

