



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

714 *Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears sobre el pla especial de l'àrea de reconversió territorial de la façana d'Inca, TM Inca (135E/2017)*

En relació amb l'assumpte de referència, i d'acord amb l'establert a l'article 25.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, es publica l'Acord del Ple de la CMAIB, en sessió de 31 d'octubre de 2019,

DECLARACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

L'art. 6 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental estableix els plans o programes que són objecte d'una Avaluació Ambiental Estratègica (AAE) ordinària.

1. Antecedents

L'Ajuntament va iniciar el Pla Especial de la Façana d'Inca (PEFI) amb una aprovació inicial l'any 2007; tot i que, després del temps transcorregut ha desistit d'aquesta tramitació (exp. CMAIB 2073/2007) i ha decidit iniciar-ne una de nova.

Per altre part, s'ha aprovat definitivament la Modificació Puntual nº 2 del PGOU 2012 consistent en l'adequació a la realitat de l'àmbit del PE de la Façana d'Inca que es correspon amb l'ART 11.1 del PTM (BOIB nº 87 de 11/2/2017).

2. Objecte del pla

El present Pla té diversos objectius:

- 1) Dur a terme el projecte de l'Àrea de Reconversió Territorial 11.1 definit pel Pla Territorial Insular de Mallorca.
- 2) Donar una nova resposta als nous comportaments urbanístics de la ciutat.
- 3) Establir una política de gestió del paisatge.

Per dur a terme aquests objectius el Pla realitza una sèrie de propostes que s'engloben en 4 gran apartats, resumint a continuació les principals actuacions:

-Paisatge: les 6 propostes cerquen millorar la imatge de la ciutat, creant zones verdes en els accessos a la ciutat i una barrera de protecció visual al front amb la Ma-13. Com a criteri general s'utilitzaran criteris de jardineria mediterrània, utilitzant espècies autòctones i adaptades que utilitzen pocs recursos hídrics i un menor manteniment. També es proposa la retirada dels cartells publicitaris.

-Urbanisme:

- +Millorar la interconnexió ciutat-hospital mitjançant rutes de vianants, xarxa de bicicletes i vials de connexió.
- +Unificar els sectors 6 i 9 en un de sol (Sector 11) que tindrà 2 zones ben diferenciades: zona d'equipaments (públics i privats) i zona residencial front el Parc Urbà; aquesta actuació possibilitarà la futura ampliació de l'Hospital.
- +Unificar les zones esportives i les zones verdes que estaven disperses.
- +Prohibir l'habitatge unifamiliar en el Sòl Rústic del PE.

-Patrimoni:

- +Rehabilitar i posar en valor els camins històrics que romanen dins l'àmbit del PE.
- +Fomentar la rehabilitació i difusió dels elements catalogats situats dins el PEFI.

-Mobilitat:

- +Nou abaixador de tren situat vora l'Hospital.
- +Crear bosses d'aparcaments a l'entrada de la ciutat que estaran connectades amb les principals avingudes.
- +Xarxa de carril bici.



3. Elements ambientals significatius afectats per el Pla i mesures proposades

Donat que es tracta d'un àmbit ja desenvolupat parcialment i previst en el PGOU 2012, no es preveuen efectes ambientals negatius que siguin rellevants; com a efectes ambientals positius es pot destacar l'augment d'ELP, la potenciació de xarxes per a bicicletes i vianants i la millora paisatgística de la façana d'Inca.

Cal indicar que la capacitat de població de la zona del PEFI (2.841 habitants) és la mateixa que la prevista en el PGOU de l'any 2012.

A més, s'incrementa la protecció del Sòl Rústic ja que, dins l'àmbit del PEFI, es prohibeix l'ús d'habitatge unifamiliar.

Es proposen diverses mesures correctores que s'hauran d'aplicar en els futurs Plans Parcials que s'hagin de desenvolupar.

Respecte de la mobilitat cal dir que les mesures proposades en el PEFI no modifiquen les previsions de mobilitat del PGOU 2012, el qual es va basar amb un Pla de Mobilitat presentat l'any 2008; a més, el propi PEFI proposa actuacions concretes que milloren la mobilitat (veure apartat anterior).

L'àmbit del PEFI inclou una àrea d'inundació, cal dir al respecte que en el PGOU de l'any 2012 aquesta zona està perfectament delimitada i avaluada, amb les corresponents mesures correctores.

L'Estudi d'Incidència Paisatgística presentat realitza una proposta d'intervenció paisatgística per a millorar la imatge de la ciutat i, més concretament, la seva façana i accessos principals. Entre d'altres accions cal destacar:

- Eliminació de cartells publicitaris.
- Utilització d'espècies vegetals pròpies del clima mediterrani.
- Tractament dels espais laterals de l'autovia en connexió amb la ciutat per fer-los visualment més agradables i interessants.

A més, s'han estudiat els límits de l'ART i es presenten unes propostes dirigides a evitar zones residuals entre les principals vies d'accés i la zona urbanitzada per tal d'evitar el deteriorament degut a l'abandonament d'aquestes zones.

4. Estudi d'alternatives

Es realitza un estudi d'alternatives de les diverses actuacions que es proposen; comparant bàsicament el que ja està aprovat en el PGOU 2012 amb la proposta que realitza el Pla Especial.

En aquests moments cal recordar que, segons el PGOU d'Inca aprovat l'any 2012, les classificacions de sòl dins l'àmbit de l'ART 11.1 proposades a l'adaptació així com el seu desenvolupament i la seva execució material resten condicionades i diferides a la tramitació de la referida ART, amb l'excepció del Sector 1 Industrial.

5. Resum del procés d'avaluació

Fase Prèvia de Consultes

Tal com preveu l'art. 19 de la Llei 21/2013, l'òrgan ambiental va redactar el Document d'Abast que va ser tramés a l'Ajuntament el 7 de febrer de 2018, juntament amb còpia dels informes rebuts de les administracions afectades:

-Servei d'Aigües Superficials. Direcció General de Recursos Hídrics (8/11/2017)

“... S'informa favorablement sempre amb la prescripció que en la fase procedimental oportuna es contempli d'adaptar-se a les modificacions sobre el Reglament del domini públic hidràulic, establerts en el RD 638/2016 per tal d'ampliar la normativa municipal en relació a les aigües superficials.

En aquest sentit, es recomana incloure els següents articles:

S'ha constatat que a la versió de les Normes Urbanístiques de desembre de 2018 s'han inclòs els articles que va recomanar l'esmentat informe.

Fase d'informació pública i de consultes

El Pla Especial i l'Estudi Ambiental Estratègic es varen sotmetre al tràmit d'informació pública durant un període de 45 dies en el BOIB núm. 11 de 24 de gener de 2019, a un diari de major difusió de la Comunitat Autònoma i a la seu electrònica de l'Ajuntament d'Inca.

Durant l'esmentat termini es presentaren 12 informes de departaments i/o organismes i 1 al·legació d'un particular.

Conclusions informes rebuts que poden afectar a la DAE

1. Delegació d'Economia i Hisenda. Ministeri d'Hisenda (14/2/2019)

«...esta Delegación de Economía y Hacienda podrá formular, en su caso, alegaciones o interponer recursos tras comprobar y valorar el grado de incidencia, en cuanto al aprovechamiento urbanístico en los bienes de la Administración General del Estado o de sus organismos públicos.»

2. Servei de Comerç. Direcció General de Comerç i Empresa (22/2/2019)

Conclusió: la DG de Comerç i Empresa no formula cap observació atès que no tracta cap matèria a la que li sigui d'aplicació la Llei 11/2014, de 15 d'octubre, de comerç de les Illes Balears.

3. Direcció Insular Residus. Dep. Medi Ambient. Consell de Mallorca (25/2/2019)

L'aprovació del Pla Especial no afecta al Pla Director Sectorial per a la Gestió dels Residus Urbans de l'illa de Mallorca vigent a data d'avui, ni al Pla Director Sectorial per a la Gestió dels Residus de Construcció-Demolició, Voluminosos i Pneumàtics Fora d'Ús de l'illa de Mallorca.

4. Direcció General de Telecomunicacions i Tecnologies de la Informació. Ministeri d'Economia i Empresa (27/2/2019)

«De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, se emite informe favorable en relación con la adecuación del Plan Especial a la normativa sectorial de telecomunicaciones.»

5. Servei de Seguretat Industrial. DG Política Industrial (28/2/2019)

Als efectes de les competències de la DG en matèria de la Llei 21/1992, de 16 de juliol, d'indústria, us informem que no hi ha cap objecció a fer al Pla Especial.

Abans de la posada en servei de les instal·lacions, objecte de la Llei d'indústria, l'empresa instal·ladora o el titular, haurà de presentar als corresponents certificats de les instal·lacions juntament amb els projectes i certificats de direcció d'obra firmats pel corresponent tècnic titulat competent.

6. Delegació de Foment. Ministeri de Política Territorial i Funció Pública (4/3/2019)

«Una vez revisada la documentación, no se formulan observaciones en esta fase de tramitación.»

7. Departament d'Obres Públiques. DG de Mobilitat i Transports (5/3/2019)

Als plànols d'ordenació del PEFI i als plànols proposats de mobilitat, no es reflecteix el Nou abaixador del tren ni la Nova estació de transport públic.

S'adjunten al present informe, plànols d'ubicació i plànols de planta del nou abaixador del tren i de la Nova estació de transport públic per a la seva inclusió al PEFI.

8. Direcció General de Desenvolupament Tecnològic (26/2/2019)

L'informe fa una sèrie d'observacions en referència a la Normativa vigent en matèria de Telecomunicacions.

9. Direcció General Salut Pública i Participació (7/3/2019)

Les actuacions descrites al Pla Especial no tenen afecció a l'àmbit de la Salut Ambiental

10. Ministeri de Defensa (27/3/2019)

«...el planeamiento no incide en propiedades afectadas a la Defensa Nacional ni en sus zonas de seguridad. En consecuencia, este Órgano directivo informa FAVORABLEMENTE.»

11. Servei Tècnic d'Urbanisme. Consell de Mallorca (12/4/2019)



L'informe fa un extens resum de les diferents actuacions del Pla Especial i fa les següents observacions:

1. Per a les actuacions paisatgístiques proposades que així ho requereixin caldrà estar a l'informe de la Direcció Insular d'Infraestructures i Mobilitat.
2. Cal reflectir el cost actualitzat de les actuacions paisatgístiques que es plantegen com d'aplicació plena, directa i immediata (P04-AP Gran parc urbà) a l'estudi econòmic-financer, programa d'actuació i estudi de sostenibilitat econòmica.
3. Tot i que en la documentació aportada apareixen diferents grafies de la proposta del Sector 11, cal clarificar la proposta realment presentada.
4. Cal reflectir en la documentació gràfica del PGOU els canvis prevists com d'aplicació plena pel que fa als sectors urbanitzables.
5. No es troba reflectida l'actuació U04 en els plànols d'ordenació que afectes al Sector 1. Per fer efectiva aquesta proposta caldria introduir les determinacions aplicables per modificar el vigent Pla Parcial del Sector.
6. No es troba fidel reflex de l'actuació U05 en la documentació escrita (fitxes dels sectors) i gràfica (plànols d'ordenació). Així mateix es tracten espais lliures que també es qualifiquen com aparcaments sense major explicació.
7. Tot i que a la memòria es diu que es passa d'un equipament a una qualificació per a usos industrials i serveis amb rebaixa de l'edificabilitat i, al resum executiu, que es passa d'equipament A2 a equipament divers E, cal clarificar el canvi o disminució de l'equipament.
8. Respecte a l'esmena d'errors i/o complimentació de prescripcions de l'aprovació definitiva del PGOU, cal dir que la seva correcció o complimentació correspon al propi instrument de planejament general. En tot cas, pel que fa a les actuacions incloses en la U13, assenyalades com AP, aquestes haurien de ser EI, és a dir, amb necessitat d'adaptació prèvia del PGOU.
9. Per a les actuacions proposades que així ho requereixin, així com pel que fa a la normativa per a elles prevista, caldrà estar a l'informe de la Direcció Insular de Territori i Paisatge i de la Direcció Insular de Patrimoni històric.
10. Manca concretar la vinculació de les propostes de mobilitat d'aplicació plena (Noves bosses d'aparcaments M04-AP) en els plànols d'ordenació, veure la seva compatibilitat amb els espais lliures prevists en els mateixos terrenys així com també reflectir el seu cost a l'estudi econòmic-financer, al programa d'actuació i a l'estudi de sostenibilitat econòmica.
11. Per a les actuacions proposades que així ho requereixin caldrà estar a l'informe de la Direcció Insular d'Infraestructures i Mobilitat.
12. Cal justificar el canvi o disminució de l'equipament a la illeta cadastral nº 31.719.
13. Respecte del canvi de qualificació a la illeta cadastral nº 31.692 s'ha de distingir si es tracta d'un espai lliure, o d'un aparcament o, en tot cas, cal explicar la proposta a fi que es mantingui l'ELP en la superfície i funcionalitat que li són pròpies.
14. No es troba reflex de l'anterior reubicació en els plànols que afecten a l'ordenació del Sector 1. Per fer efectiva aquesta proposta caldria introduir les determinacions aplicables per modificar el vigent Pla Parcial del Sector.
15. Respecte a la Normativa: no resulta adient que el pla contengui les determinació del Capítol I: Règim de les activitats en zones de riscos d'inundació, al estar aquestes determinacions contingudes quasi en la seva totalitat en la Llei d'aigües, el Reglament del domini públic hidràulic i el Pla hidrològic de les Illes Balears vigent.
16. Tant per les actuacions per a la recuperació paisatgística, com per les actuacions per la creació d'espais verds, manca incloure el corresponent estudi econòmic de les mateixes i, en conseqüència, reflectir-ho en l'estudi econòmic, en el programa d'actuació i en l'informe de sostenibilitat econòmica.
17. A més de les observacions ja esmentades que afecten als plànols d'ordenació, manca definir el contingut i abast de les propostes que apareixen en els plànols de paisatge, així com clarificar el seu grafisme.

6. Conclusions

Per tot l'anterior, es proposa formular la declaració ambiental estratègica favorable respecte al Pla Especial de l'Àrea de Reconversió Territorial de la Façana d'Inca, sempre i quan es compleixin les mesures correctores proposades a l'Estudi Ambiental Estratègic i la següent condició:

1. Segons la Direcció General de Transports, en els plànols del Pla Especial s'ha de grafiar el Nou abaixador del tren i la Nova estació de transport públic prevista (consultar l'informe emès per la Direcció General el 5 de març de 2019).

Es recorda que en l'avaluació ambiental de les actuacions d'urbanització que comportin el pas de sòl en situació rural a la situació de sòl urbanitzat, caldrà acreditar la suficiència d'aigua»

Palma, 17 de desembre de 2019

El president de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

