

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

3113

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe ambiental estratègic sobre la Modificació Puntual nº 5/2019 de les Normes Subsidiàries de Sant Joan de Labritja, consistent en la regulació d'activitats complementàries de les d'allotjament turístic i relacionades amb les activitats musicals d'oci i entreteniment (46e/2019)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 6 de març de 2020, 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 Modificació Puntual nº 5/2019 de les Normes Subsidiàries de Sant Joan de Labritja, consistent en la regulació d'activitats complementàries de les d'allotjament turístic i relacionades amb les activitats musicals d'oci i entreteniment, en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental

La Modificació puntual número 5 del planejament de les NNSS de Sant Joan de Labritja està inclosa en l'apartat 2 de l'article 6 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental.

D'acord a la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental a les Illes Balears està inclosa en el punt 4-a) de l'article 9 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, objecte d'una avaluació ambiental estratègica simplificada.

Per tant, s'ha de seguir la tramitació ambiental que s'estableix a l'article 29 i següents de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental, així com complir amb les prescripcions de l'article 10 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears que li siguin d'aplicació.

2. Descripció i ubicació de la Modificació Puntual

Aquesta modificació pretén definir el règim aplicable a les activitats complementàries de les d'allotjament turístic i les relacionades amb les activitats musicals d'oci i entreteniment que, amb caràcter general, permet la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, i així estableix el següent objecte al document ambiental estratègic:

La regulació de les activitats complementàries a les d'allotjament turístic i les relacionades amb les activitats musicals d'oci i entreteniment, amb caràcter general, que preveu la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del Turisme de les Illes Balears (LTIB) en el seu article 60, d'acord amb el model territorial del municipi, i la seva aposta pel turisme familiar i de qualitat, evitant la implantació de determinada oferta complementària que, per les seves característiques, provoca externalitats i impactes negatius, tant en el territori i el seu entorn, com sobre la població existent.

D'acord al DAE, la nova regulació d'aquestes activitats es fa necessària per la diferent aproximació que se'n fan a les NNSS vigents, on es prohibeix tota activitat que no hi estigui explícitament permesa, i a la LTIB, on es va optar per la posició contrària: permetre els usos que no estiguin explícitament prohibits en el planejament corresponent.

Aquesta situació ja ha propiciat la redacció de modificacions puntuals per adaptar el planejament d'altres municipis de l'illa, i la de Sant Joan de Labritja es presenta al DAE per tal "d'adaptar-se amb el model territorial del municipi, i la seva aposta pel turisme familiar i de qualitat, evitant la implantació de determinada oferta complementària que, per les seves característiques, provoca externalitats i impactes negatius, tant en el territori i el seu entorn, com sobre la població existent"

És per aquest motiu que el Ple de l'Ajuntament de Sant Joan va optar per la suspensió temporal de la concessió de llicències i de l'acceptació de comunicacions prèvies per determinades activitats d'entreteniment, en espera, precisament, de l'adaptació del planejament del seu municipi.

Les accions principals que es volen dur a terme segons el DAE:

Accions genèriques	Accions individuals
A1. Definició d'un nou règim regulador dels usos de les NNSS, previst al Capítol II. Normes reguladores dels usos.	1. Modificació de l'article 5.2.01, en el qual es regula l'estructura general dels usos, diferenciant-los segons la seva assignació urbanística, utilització, titularitat, compatibilitat, situació i incidència en la mobilitat del terme.
	2. Modificació de l'article 5.2.02, relatiu a la classificació i definició de cada un dels usos globals i pormenoritzats de les NNSS, distingint, dins dels usos globals, un total de sis usos: residencials, industrials, serveis, equipament, comunicacions i infraestructures i espais lliures.
	3. Modificació de l'article 5.2.03, relatiu a la regulació de la compatibilitat entre els distints usos, que s'efectua per remissió a les ordenances particulars de cada zona, així com les determinacions específiques per les que es regulen els diferents usos pormenoritzats. Pel cas concret de les activitats classificades a l'apartat 3.d2 de l'article 5.2.02 (activitats d'entreteniment contemplades a l'article 60.2 de la LTIB), queden prohibides en la totalitat el terme municipal, dins dels usos pormenoritzats turístics, establiments públics i recreatius.
A2. Modificació de les ordenances particulars de les NNSS contingudes al Capítol III. Règim del sòl urbà. Ordenances Particulars.	Afecta a la totalitat de qualificacions contingudes als articles 6.3.01 a 6.3.07 (Ordenances particulars de les zones de casc antic (CA), zona extensiva residencial (E), zona extensiva turística (T), zona comercial (C), zona d'equipaments (EQ), zona d'instal·lacions i serveis (IS) i espais lliures (EL). Es modifica la regulació dels usos, incloent en cada ordenança particular la relació pormenoritzada i expressa dels que es consideren usos característics, usos admesos i usos prohibits, tal i com resultada la traslació de les determinacions genèriques contingudes a l'article 5.2.03 "Compatibilitat dels usos al sòl urbà" de les NNSS.
A2. Modificació de les ordenances particulars de les NNSS contingudes al Capítol III. Règim del sòl urbà. Ordenances Particulars.	Pel cas concret de les activitats complementàries de les d'allotjament turístic relacionades amb les activitats musicals d'oci i entreteniment tals com discoteques, cafès concert, et.(englobades dins de l'ús global serveis, i dins dels usos pormenoritzats turístic i d'establiments públics), cal indicar que queden prohibides a totes les zones.

De l'article 5.2.03 "Régimen de compatibilidad de usos y determinaciones específicas en suelo urbano" cal destacar:

En el uso servicios (S), pormenorizado Turístico: "La superficie de terreno que figure en la escritura del solar y en el proyecto, y en base a la que se haya otorgado la autorización, o sobre el que se haya presentado la declaración responsable de inicio de actividad quedará exclusivamente afectada al uso turístico de que se trate y no podrá alojar más instalaciones o construcciones que las estrictamente ligadas a dicho uso o a los usos compatibles y secundarios declarados, en los términos que establece la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Illes Balears.

Se prohíbe el uso de alojamiento turístico en planta sótano o semisótano, excepto las actividades relacionadas con los siguientes usos complementarios: aparcamientos, infraestructuras y servicios de la edificación y de la explotación, instalaciones sanitarias, deportivas y similares. No resultarán admitidas, con carácter ordinario, las actividades complementarias que constituyan por sí mismas generadores singulares de movilidad."

En el uso servicios (S), pormenorizado Establecimientos públicos: "No resultarán admitidas, con carácter ordinario, las actividades como uso global Servicios, pormenorizado establecimiento público, que constituyan por sí mismas Generadores singulares de movilidad. Estas determinaciones serán igualmente aplicables al uso global Equipamiento, pormenorizado equipamiento recreativo. Para el caso concreto de actividades de restauración contempladas en la LTIB, "no podrán disponer de una superficie para utilización del público superior a 400 m²". No obstante, se admitirá la "actividad complementaria de música en directo, en la que se permitirán únicamente intervenciones musicales mediante participación humana, sin que haya participación del público ni ningún tipo de baile ni espectáculo, para la animación de la propia clientela", siempre que, "cuando conllevan actividad musical se efectúe en el interior de locales, con puertas y ventanas cerradas; se sujeten a la normativa sobre ruido vigente y se efectúen en los tramos horarios que se fijen por la correspondiente Ordenanza municipal".

En cuanto a las actividades de entretenimiento previstas en el artículo 60.2 de la LTIB, así como cualquier otra categoría de establecimiento de entretenimiento que se determine por la normativa sectorial, quedan prohibidas en la totalidad del Término Municipal.

En el uso Comunicaciones e Infraestructuras, dentro de las determinaciones específicas, se establece que "Las instalaciones destinadas al lavado y limpieza de vehículos deberán adaptarse a las condiciones estéticas del entorno y prever las medidas de reducción de ruido adecuadas".

3. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades i tramitació.

D'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, des de la CMAIB es van consultar a les administracions següents: Servei de Costes i Litoral de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat (RS CMAAP núm.3831), Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat (RS CMAAP núm.3831), Departament de Medi Ambient i Medi Rural del Consell Insular d'Eivissa (RS CMAAP núm. 3831), Departament de Territori i Mobilitat del Consell Insular d'Eivissa (RS CMAAP núm. 3831), Direcció general de Salut Pública i Participació de la Conselleria de salut (RS CMAAP núm. 3831), Direcció General

d'Emergències i Interior de la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques (RS CMAAP núm. 3831) i a la Direcció General de Turisme de la Conselleria d'Innovació, Recerca i Turisme. A dia d'avui dins l'expedient consten el informes següents:

i. -En data de 10 d'abril de 2019 té entrada a la CMAIB (RE SAA núm.454) informe de la Direcció General d'Emergències indicant que no es considera administració competent ni afectada per la realització del projecte.

ii. -En data de 16 d'abril de 2019 té entrada a la CMAIB (RE SAA núm.495) informe del Servei de Planificació al Medi Natural, informant favorablement, ja que no es preveu que pugui tenir afeccions negatives sobre els hàbitats i les espècies d'interès comunitari presents a l'àmbit dels ES5310033-Xarraca, ES5310105-Els Amunts d'Eivissa i ES5310112-Nord de Sant Joan.

iii. -En data de 24 d'abril de 2019 té entrada a la CMAIB (RE SAA núm.515) informe del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera. Les conclusions de l'informe:

1- La modificació puntual número 5 de les NNSS compleix bàsicament amb els requisits establerts a la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, doncs limita esdeveniments que poden provocar major mobilitat, consum energètic i contaminació atmosfèrica, no suposa un nou desenvolupament urbanístic. Si bé es podria aprofitar l'ocasió per aprofundir en aspectes que afavoreixen la penetració d'energies renovables al municipi.

2- S'hauria de tenir en compte el vector qualitat de l'aire en la diagnosi ambiental del municipi, sobretot per a tenir-lo com a referència de cara a poder fer un seguiment en un futur.

iv. -En data de 16 de maig de 2019 té entrada a la CMAIB (RE SAA núm.607) informe del Servei de Salut Ambiental, informant que la modificació puntual no presenta afecció a l'àmbit de la Salut Ambiental.

v. -En data de 24 de maig de 2019 tenen entrada a la CMAIB (RE SAA núm.645) els informes del Consell Insular d'Eivissa: informe de territori, de Medi Ambient i de Turisme.

a)Informe de Territori, no han finalitzat l'informe.

b)Departament de Medi Ambient:

1)Cal avaluar si la introducció en el planejament de l'ús residencial turístic, i la seva autorització explícita en zones residencials de caràcter unifamiliar i plurifamiliar, suposaria un canvi en el desenvolupament d'aquest tipus d'activitat en el municipi respecte allò que permet el seu planejament vigent. Si fos així, caldria aprofundir en la seva valoració.

2)Caldria aclarir el règim dels establiments públics de la categoria 2 (definit a l'article 5.2.02.3.d), i les possibles contradiccions entre les diferents seccions de la Modificació Puntual.

c)Informe d'Ordenació Turística: informa que la modificació puntual núm. 5 de les Normes subsidiàries de planejament de Sant Joan de Labritja, no observa totes les prescripcions de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears.

vi.-En data 14 de febrer de 2020 tenen entrada a la CMAIB (RE SAA núm.227) ofici i informe d'esmena de deficiències, adjuntant una modificació del document "MODIFICACIÓN PUNTUAL N°5 DE LAS NNSS DE SANT JOAN DE LABRITJA 2. NORMAS URBANÍSTICAS DE SANT JOAN DE LABRITJA" signat el 15 d'octubre de 2019.

Informant del següent:

a) per donar compliment a l'informe del Consell i resoldre els dubtes remesos per la CMAIB s'ha introduït la forma proposada pel Consell en les definicions dels usos, adjuntant còpia del document "Normas Urbanísticas".

L'informe del Consell assenyalava el següent: "segons es desprèn d'aquesta disposició, una vegada que s'ha superat el termini per a realitzar la delimitació prevista a l'article 75.3 LTIB i fins que s'hagi completat el procediment de l'article 5.3 LTIB (relatiu al PIAT o, si s'escau, el PTI), només es podran presentar les declaracions responsables per comercialitzar estades turístiques a habitatges d'ús residencial (DRIAT) previstes a l'article 50.3 de la mateixa llei, però només per a habitatges unifamiliars. El mateix article 50.3 LTIB (el qual no està previst per a un període transitori) estableix que "Només es poden presentar noves declaracions responsables d'inici d'activitat de comercialització d'estades turístiques a habitatges i, per tant, dur a terme una nova comercialització turística, si aquestes declaracions es refereixen a habitatges d'ús residencial que estiguin ubicats a les zones declarades aptes de manera expressa seguint el procediment previst a l'article 5 o delimitades provisionalment d'acord amb el que preveu l'article 75, ambdós d'aquesta llei".





Això suposa, per al cas que ens ocupa, que encara que la modificació puntual analitzada permeti explícitament l'ús residencial turístic en plurifamiliars, aquesta determinació del planejament urbanístic només tindrà els efectes de permetre la comercialització d'estades turístiques en edificis plurifamiliars quan la zonificació definitiva d'aquest ús s'hagi aprovat a través del PIAT o del PTI. En conseqüència, per evitar confusions sobre l'abast de la modificació, s'ha de deixar constància explícita d'aquest requisit a la normativa i a la Memòria.

Per tant, la seva regulació s'haurà de completar a la normativa en aquelles qualificacions en què s'admeti l'ús, d'una forma com la que segueix:

"ús residencial turístic: Situacions 1, 3 i 4. Serà admissible a partir del moment en què s'hagi efectuat la zonificació de les zones aptes per a la comercialització d'estades turístiques a habitatges d'ús residencial conforme a la legislació turística i en els llocs i amb les condicions que s'hi estableixin"

b) Referent a la justificació de la introducció de la nova definició de l'ús detallat residencial-turístic l'informe conclou que l'ajuntament de Sant Joan de Labritja podrà limitar o prohibir al seu àmbit territorial, prèvia modificació de les NNSS, l'activitat de comercialització d'estades turístiques a vivendes, sempre que estigui justificat per raons imperioses d'interès general (RIIG) com són la protecció del medi ambient i del entorn urbà, la protecció dels objectius de política social, la protecció de les persones consumidores, entre d'altres, no sent objectes de la present modificació la regulació i delimitació de la citada activitat, més enllà de la seva definició com ús en el text normatiu de les NNSS amb remissió a la necessària zonificació de zones aptes.

4. Anàlisi dels criteris de l'annex V de la Llei 21/2013 i avaluació dels efectes previsibles.

Una vegada analitzats els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013 d'AA, es preveu que aquesta modificació puntual no tindrà efectes significatius sobre el medi ambient, tal com exposen les consideracions tècniques següents:

Bàsicament aquesta modificació puntual pretén definir el règim aplicable a les activitats complementàries de les d'allotjament turístic i les relacionades amb les activitats musicals d'oci i entreteniment que, amb caràcter general, permet la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears.

A la modificació no es contempla cap actuació urbanística, ni cap actuació edificatòria rehabilitadora. Tampoc suposa modificació dels usos de sòl definits per les NNSS vigents, només una regulació més detallada dels mateixos. És pretén limitar esdeveniments que poden provocar major mobilitat, consum energètic, contaminació atmosfèrica i impactes negatius en els hàbitats i les espècies d'interès comunitari del municipi.

Impactes sobre el medi ambient:

1. Impactes sobre el consum d'energia, qualitat de l'aire i canvi climàtic: No suposa increment en l'emissió de gasos contaminants, partícules de pòls en suspensió a l'atmosfera, ni tampoc afectarà a la demanda i disponibilitat de recursos energètics.
2. Impacte sobre renous: suposa una reducció de la contaminació acústica a escala local.
3. Impacte sobre els usos del sòl: no introdueix accions que puguin incidir de forma significativa (positiva o negativa).
4. Impacte sobre el paisatge: pot contribuir de forma positiva a la millora del paisatge urbà.
5. Impactes espais Xarxa Natura 2000: es prohibeixen les activitats complementàries a l'oferta turística que poden, en cas de produir-se dins l'àmbit de XN 2000, provocar impactes negatius en els hàbitats i les espècies d'interès comunitari (soroll, llum, augment de la freqüentació, etc.)

Conclusions de l'Informe ambiental estratègic

Primer. No subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària, la Modificació Puntual nº 5/2019 de les Normes Subsidiàries de Sant Joan de Labritja, consistent en la regulació d'activitats complementàries de les d'allotjament turístic i relacionades amb les activitats musicals d'oci i entreteniment del T.M. Sant Joan de Labritja atès que no tindrà efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013.

Ateses les consideracions fetes pel Servei de Canvi climàtic i atmosfera, es recomana:

- 1- Aprofitar la modificació per aprofundir en aspectes que afavoreixin la penetració d'energies renovables al municipi.
- 2- S'hauria de tenir en compte el vector qualitat de l'aire en la diagnosi ambiental del municipi, sobretot per a tenir-lo com a referència de cara a poder fer un seguiment en un futur.



Es recorda que:

No és objecte de la present modificació la regulació i delimitació de l'activitat de comercialització d'estàncies turístiques en vivendes, més enllà de la seva definició com a ús en el text normatiu de les NNSS amb remissió a la necessària zonificació de zones aptes a través del PIAT o PTI.

Segon. 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'Avaluació Ambiental.

Tercer. 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.

Quart. 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.

Cinquè. 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, 9 de març de 2020

El president de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

