

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

44634 *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 1/2017 de les NS relativa a la implantació de l'ús turístic en el nucli urbà, TM Lloseta (60e/2019)*

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 5 de febrer de 2020 i l'informe complementari d'11 de juny 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 1/2017 de les NS relativa a la implantació de l'ús turístic en el nucli urbà. Lloseta, en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

La Modificació núm. 1/2017 es tramita com una avaluació ambiental estratègica simplificada ja que està inclosa en l'apartat 2 de l'article 6 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental i la tramitació a seguir és la que s'estableix a l'article 29 i següents de la Llei.

2. Descripció i ubicació del pla

La Modificació núm. 1/2017 de les NS de Lloseta afecta al Sòl Urbà del t.m. i consisteix en possibilitar la implantació d'alguns dels usos turístics, compatibles al nucli urbà: hotels de ciutat i turisme d'interior.

L'àmbit de la modificació afecta a una part del sòl urbà, en concret:

- Zones residencials del casc antic (A, B, C, D, E i F): turisme d'interior i hotels de ciutat
- Una part de la zona residencial intensiva G: hotels de ciutat

Per tal de possibilitar aquests nous usos s'ha de modificar l'art. 70 de les NS on es defineixen els usos permesos al Sòl Urbà.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Amb la documentació aportada s'intenta avaluar i quantificar els efectes previsibles; no obstant, es considera que els càlculs s'han de fer tenint en compte l'ocupació que permetria la present Modificació Puntual, malgrat suposin hipòtesis que tal vegada no es compleixin.

A més, l'increment de població també pot modificar l'estil de vida dels habitants de Lloseta i la mobilitat en el nucli urbà es pot veure incrementada per la possible presència de vehicles de lloguer.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

La CMAIB ha consultat a diverses administracions afectades;

A la data d'emissió del present informe s'ha rebut informe de les direccions generals de Salut Pública i Participació, Turisme i Emergències, còpia dels quals es trametran juntament amb la Resolució.

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

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

1. Característiques de la Modificació: la modificació pot suposar un increment de la població real i, per tant, un increment dels recursos ambientals bàsics (aigua, depuració, energia i residus) i de la mobilitat.

A més, es considera que aquesta modificació pot suposar canvis importants en l'estil de vida dels habitants de Lloseta, per la qual cosa es considera important el tràmit d'informació pública de la Modificació Puntual juntament amb el Document Ambiental Estratègic.

2. Característiques dels efectes i de l'àrea probablement afectada: l'àrea afectada per la MP és el SU de Lloseta, no està afectada per cap plana geomorfològica d'inundació ni travessada per cap torrent.

Conclusions de l'Informe ambiental estratègic

Primer. Subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la "Modificació núm. 1/2017 de les NS de Lloseta", atès que es preveu que pot tenir efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013.

Segon. El promotor, en base a l'art. 31.2a de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental, elaborarà l'estudi ambiental estratègic, tenint en compte el document d'abast de l'estudi ambiental estratègic i es tindran en compte les consultes a les administracions afectades.

En l'estudi ambiental estratègic s'identificaran, descriuran i avaluaran els possibles efectes significatius en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa, així com unes alternatives raonables i ambientalment viables.

L'estudi ambiental estratègic continuarà com a mínim, la informació continguda en l'Annex IV de la Llei 21/2013.

S'analitzaran en particular el següents punts:

1. S'ha de fer un estudi rigorós amb la finalitat de poder determinar quin increment de població pot suposar la MP proposada. La hipòtesi realitzada en el Document Ambiental (4 establiments/4 hab. dobles/60 % ocupació anual) no es considera realista; alhora de poder assegurar la suficiència de recursos ambientals bàsics (aigua, energia, depuració i residus) s'ha de fer un càlcul justificatiu de les possibilitats reals. A més, tampoc es considera correcta la suposició que es fa en el document ambiental: 200 litres/plaça turística i dia, 130 litres/resident i dia; s'han d'utilitzar els valors establerts en el PHIB 2019 (250 l/hab-dia) i l'increment previst per a els turistes (140 litres més) i no fer suposicions a la baixa.

2. Quan es realitzin els càlculs dels consums amb l'aprovació de la present MP ha de quedar clar que es fa per a la part intensiva G que es permetrà l'ús d'hotel de ciutat .

3. També s'ha d'aportar el nombre d'habitatges existents que es podran convertir en turisme d'interior (Casç Antic) i hotel de ciutat (part intensiva G senyalitzada en el plànol), no només els m² de superfície global.

4. S'ha d'estudiar independentment el cas del Palau d'Aiamans degut a les seves dimensions.

5. Segons l'increment de població que pugui suposar aquesta MP, l'Ajuntament s'ha de plantejar si posar algun sostre màxim dels establiments turístics que es permetin en el municipi (desglossat amb les dues categories considerades: hotel de ciutat i turisme d'interior).

6. S'ha d'aclarir si el turisme d'interior també està exonerat de la ràtio de 1 plaça/60 m² de parcel·la prevista a l'art. 5.5 de la Llei 8/2012.

Per altre part també s'ha d'aclarir si aquests establiments turístics obriran tot l'any ja que l'esmentada exoneració només es pot aplicar a aquells establiments que obrin els 12 mesos de l'any i en el Document Ambiental es considera una ocupació del 60 % anual.

7. S'ha d'avaluar l'afecció que la Modificació Puntual pot tenir sobre el Canvi Climàtic, estudiant la possibilitat d'exigir que els nous establiments hotelers incorporin mesures d'estalvi energètic i ús d'energies renovables.

8. S'han de proposar mesures correctores per tal de disminuir els impactes ocasionats per la Modificació Puntual, entre d'altres, s'ha d'analitzar si serà necessari la implantació de nous aparcaments per als vehicles de lloguer.

A més, es fa constar el fet que a la documentació presentada s'indica que en el nucli de Lloseta no existeix l'ús turístic, mentre que a l'informe de la Direcció General de Turisme indica que en el Catàleg d'Hoteleria hi consten 2 establiments de turisme d'interior inscrits al Registre d'empreses, activitat i establiments turístics, i 1 en tramitació.

Tercer. Aquesta proposta de Resolució actua com a document d'abast de l'estudi ambiental estratègic tal com preveu l'art. 31.2.a de la Llei 21/2013, de 9 de desembre d'Avaluació Ambiental.

Respecte a la tramitació s'ha de recordar que, per tal de donar compliment a l'art. 21 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental (BOE núm. 296 d'11/12/2013), l'Ajuntament ha de sotmetre a informació pública la versió inicial de la Modificació Puntual, acompanyat de l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE), el qual s'haurà tengut en compte per a l'elaboració de la Modificació Puntual.



Simultàniament, l'Ajuntament trametrà la versió inicial de la Modificació Puntual i l'EAE a les Administracions públiques que es considerin afectades; com a mínim es realitzarà consulta a:

- Direcció General de Recursos Hídrics:
 - +Servei d'Estudis i Planificació.
 - +Agència Balear de l'Aigua i la Qualitat Ambiental (ABAQUA).
- Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic. Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera.
- Direcció General de Turisme.
- Direcció General d'Emergències i Interior.
- Direcció General de Salut Pública i Participació.
- Consell de Mallorca:
 - +Direcció Insular de Territori i Paisatge.
 - +Direcció Insular d'Infraestructures i Mobilitat.
 - +Direcció Insular de Patrimoni.

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.

Cinquè. L'informe ambiental estratègic no serà objecte de cap recurs, sense perjudici de que, si és el cas, escaigui en via administrativa o judicial davant l'acta d'aprovació del pla o programa amb el que disposa l'art. 31.5 de la Llei 21/2013 d'Avaluació Ambiental.

Sisè. 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, 4 de febrer de 2021

El president de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

