

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

158679

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe ambiental estratègic sobre el Pla Especial de protecció del conjunt històric de Sineu (158e/2020)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 12 d'abril de 2021, 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 el Pla Especial de protecció del conjunt històric de Sineu, en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

El Pla Especial del conjunt Històric de Sineu es tramita com una avaluació ambiental estratègica simplificada ja que està inclòs 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

1. El pla té per títol «Pla Especial del conjunt Històric de Sineu».

2. El nucli de Sineu presenta característiques tant a nivell d'entramat urbà, com ambiental i edificatori (teixit residencial i edificis singulars), que el fa mereixedor de la declaració de Conjunt Històric. Com a conseqüència d'aquests valors es va declarar Bé d'Interès Cultural (BIC), per acord del Ple del Consell de Mallorca, adoptat en sessió del dia 2/12/2010, publicat al BOIB núm. 187, de data 23 de desembre de 2010. Segons l'article 36 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, de Patrimoni Històric de les Illes Balears, els BIC declarats com a conjunt històric hauran d'elaborar un pla especial de protecció o un instrument urbanístic de protecció.

3. Els objectius del Pla Especial són els següents:

- Dotar Sineu d'una eina de caràcter urbanístic per a la protecció i la conservació del Conjunt Històric, declarat Bé d'Interès Cultural, basada en principis de sostenibilitat i de qualitat ambiental del sistema urbà.
- Crear un marc normatiu capaç de compatibilitzar les necessitats de creixement amb la preservació dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals del centre històric de Sineu, tot garantint les condicions bàsiques d'habitabilitat de les edificacions.
- La recerca arqueològica, patrimonial i històrica de Sineu que enriqueixi el coneixement del nucli i permeti la seva transmissió i difusió.
- Posar en valor el conjunt del centre històric com espai d'història, de cultura i d'identitat.
- Protegir i conservar el patrimoni (espais urbans, edificis i altres elements destacats) mitjançant la seva catalogació.
- Crear un inventari dels immobles d'acord amb paràmetres tipològics, històrics, d'estat de conservació, valor patrimonial, etc.
- Regular equilibradament les intervencions urbanes per aconseguir la seva integració ambiental i morfològica en el conjunt històric.
- Incorporar al catàleg dels elements del centre històric necessaris per entendre l'àmbit com un conjunt així com les mesures de protecció i conservació ambiental per tal de preservar la tipologia característica del conjunt establint el grau de protecció al qual estan subjectes i els tipus d'intervencions o actuacions permeses.
- Preservar el paisatge urbà tot mantenint les característiques de l'estructura urbana i arquitectònica, com també de les característiques generals de l'ambient de l'àmbit protegit.
- Definir criteris per a incentivar la restauració i el manteniment en condicions adequades del patrimoni sense oblidar les millores en les condicions d'habitabilitat per fomentar la permanència de la població.
- Minimitzar i controlar el desenvolupament urbanístic del conjunt històric i del seu entorn de protecció.

4. L'àmbit territorial del Pla és la zona inclosa dins del Conjunt Històric i el seu entorn de protecció. Té una superfície de 15,50 ha com a conjunt històric i 47,30 ha com a entorn de protecció.





La delimitació del conjunt històric, la qual representa una tercera part del sòl urbà del nucli de Sineu, incorpora tota la zona urbana consolidada fins al segle XIX, que es podria denominar ciutat històrica, fruit del procés històric i social de Sineu, iniciat amb la consolidació del nucli durant l'edat mitjana i amb importants petjades de les següents centúries. El Conjunt Històric queda configurat per la zona delimitada pels següents carrers: dels Bous, Veguer de Fora, Placeta Germanies, d'Avall, Plaça es Fossar, Plaça des Mercadal, Arnau Ramis, de les Parres i carrer Pujol. Dins els límits del Conjunt Històric de Sineu hi ha 66 il·letes i 742 parcel·les. La superfície mitjana per parcel·la és de 217 m².

Per a la delimitació de l'entorn de protecció s'han tengut en compte criteris històrics, paisatgístics, ambientals i de visualització.

5. El Pla Especial de protecció del Conjunt Històric de Sineu es va aprovar inicialment i es va publicar al BOIB núm. 165, de data 24/09/2020, en el tràmit d'informació pública, quedant suspeses les autoritzacions, llicències i la possibilitat de presentar comunicacions prèvies, en l'àmbit afectat pe Pla Especial, per un termini màxim de 2 anys.

6. Les actuacions proposades al Pla Especial de Protecció de Sineu estan orientades a la conservació del patrimoni.

7. S'ha limitat la possibilitat de dividir les parcel·les existents i s'han limitat les actuacions permeses a cada parcel·la, amb les finalitats de restringir l'aparició de noves parcel·les edificables i d'impedir increments d'edificabilitat.

8. S'ha de destacar també que el pla limitarà les construccions d'obra nova al Conjunt Històric a aquelles parcel·les que s'assenyalen com a vacants a les fitxes de l'annex 2.

9. El Pla Especial preveu la millora de la dotació d'equipaments i infraestructures mitjançant el soterrament de certes infraestructures i la previsió de nous pavimentats.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Els efectes ambientals del Pla Especial són principalment positius ja que s'estableixen els mecanismes necessaris per a regular les intervencions a un àmbit declarat com a BIC i al seu l'entorn de protecció. Així, entre d'altres coses, el Pla pretén protegir el paisatge singular del conjunt històric i el patrimoni arqueològic, conservar i millorar l'estat dels recursos científicoculturals i de la morfologia urbana, mantenir les característiques tipològiques del conjunt històric, mantenir l'estil de vida tradicional, la millora de la dotació d'equipaments i infraestructures, així com la reducció de les possibilitats de creixement demogràfic. En aquest sentit, s'ha de destacar que les actuacions del Pla Especial relatives a les limitacions de reparcel·lació i de substitució d'edificis, així com la catalogació d'un gran nombre d'edificacions i la prohibició de remodelacions en el conjunt històric, limiten de manera notòria la possibilitat de crear nous habitatges en el conjunt històric, a on només s'han identificat setze solars vacants. Com a conseqüència, es redueixen les expectatives de consum d'aigua, de producció de residus i de consum d'energia al nucli.

Els impactes negatius detectats fan referència a una reducció de les expectatives econòmiques de les activitats relacionades de manera directa o indirecta amb la construcció, atès que es redueixen les possibilitats de construcció de nous habitatges.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

D'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013, s'han realitzat consultes a les següents administracions previsiblement afectades pel Pla Especial de protecció del conjunt històric de Sineu:

- Servei d'Estudis i Planificació, Direcció General de Recursos Hídrics (RS SAA 432).
- Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme, Direcció General de Territori i Paisatge (RS SAA 436).
- Consell de Mallorca, Departament de Territori, Direcció Insular de Territori i Paisatge (RS CMAT-GOIB 9750).
- Consell de Mallorca, Departament de Territori, Direcció Insular d'Urbanisme (RS CMAT-GOIB 9751).
- Consell de Mallorca, Departament de Cultura, Patrimoni i Política Lingüística, Direcció Insular de Patrimoni (RS CMAT-GOIB 9753).
- Conselleria d'Administracions Públiques i Modernització, Direcció General d'Emergències i interior (RS CMAT-GOIB 9754).
- Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius, Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (RS CMAT-GOIB 9755).
- AESA, Dirección de Seguridad de Aeropuertos y Navegación Aérea (RS CMAT-GOIB 10108).

A dia d'avui dins l'expedient consten els informes de la Direcció General d'Emergències i Interior, de la Direcció Insular d'Urbanisme, de l'Agència Estatal de Seguridad Aérea (AESA), del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera i del Servei d'Ordenació de Territori del Consell Insular de Mallorca.

La Direcció General d'Emergències i Interior va informar favorablement el Pla Especial atès que no incrementa el risc per a les persones i béns.



La Direcció Insular d'Urbanisme va informar el següent:

Consideracions

[...]

De la documentació presentada l'annex I Catàleg, cal que la seva denominació s'ajusti al que preveu l'article 118 del RLOUSM i per tant ha de passar a denominar-se Catàleg d'elements i espais protegits.

Pel que fa a les memòries i relacionat amb la normativa proposada

No es justifica en la memòria quina serà la relació del Pla Especial, a nivell normatiu i de planimetria, amb el planejament vigent de Sineu. S'exposa a la memòria que dins de l'àmbit del conjunt històric estan delimitades i sense executar 3 unitats d'actuació, UA 6, UA 14, UA 15, però aquestes no estan grafiades en els plànols d'ordenació.

Per altra banda, es fa referència en la normativa del Pla Especial (art. 9, 15, 16, 18...) al planejament urbanístic vigent sense quedar clar quins preceptes d'aquest seran d'aplicació o conviuran amb el que determina el Pla Especial.

[...]

S'incorpora el catàleg de protecció, i pels béns inclosos en aquests, s'estableixen tres nivells de protecció [...]. Aquests nivells de protecció exposats a la memòria no es corresponen als que preveu l'article 13 de les NNUU i no s'ajusta al que preveu l'article 128 del RLOUS.

[...]

No es justifica ni es motiva en la memòria com es regulen la resta d'elements i espais que no formen part del catàleg d'elements i espais protegits i que sí estan regulats a les NNUU als articles 15 i 16. Per aquests es defineixen quatre nivells de protecció més:

[...]

Aquestes edificacions venen recollides a l'Annex II. Tot i que les fitxes que s'adjunten determinen la tipologia de cada una de les edificacions però no indica quin nivell de protecció preveu per cada una d'elles quedant sense regular específicament en cap dels documents que conformen el PE.

El document que s'ha analitzat conté una gran feina pel que fa a l'estudi i diagnòstic de la situació vigent del conjunt històric, donant molta importància en tots els documents a la identificació de les tipologies de les edificacions. El Pla Especial ha de ser un instrument de planejament que ha de garantir una preservació i ordenació detallada de tot el conjunt històric i del seu entorn de protecció, en aquest sentit cal dir que excepte els elements catalogats singularment, la resta queda sense ordenar ni protegir atès que no queden identificats els béns dins dels nivells de protecció proposats, a la vegada que es difereix la seva ordenació a la qualificació vigent a les normes per a cas antic, per tant sense cap aportació nova pel que fa a la protecció especial que ha de conferir aquest instrument de planejament.

Anàlisi de les NNUU

[...]

Article 5. Sol·licitud de llicència

S'haurà de revisar el contingut de l'apartat 1 de l'article pel que fa a l'informe preceptiu del tècnic municipal previ a la sol·licitud de llicència en els elements catalogats inclosos a l'annex 1. És la fitxa del catàleg la que determina quins són els elements a preservar i per tant és en la redacció del document que ens ocupa on s'han de fer les tasques de valoració.

[...]

Article 9. Condicions de parcel·lacions

L'article 9 en el punt 1 especifica que no s'admeten noves parcel·lacions en el Conjunt Històric i que les parcel·les existents són indivisibles, i a l'apartat 3 del mateix article exposa un cas excepcional que és per a terrenys de grans dimensions on sí es permetran segregacions en parcel·les de 300 m2 sempre que no suposi un augment d'aprofitament. Aquest article és reproducció parcial del que preveu l'article 54 de les NNUU vigents del planejament de Sineu. Caldria en tot cas especificar el que es considera terreny de grans dimensions.

**Article 13. Nivells de protecció dels elements catalogats**

Caldrà ajustar la definició dels nivells de protecció al que preveu l'article 128 del RLOUSM.

Article 17. Criteris de protecció general d'entorn

Caldrà definir el que es considera moviments de terres que comportin una alteració greu de la geomorfologia i la topografia del territori.

[...]

Article 24. Espai lliure públic

Com ja s'ha indicat es modifica l'ordenació d'aquests espais sense justificació ni motivació, possibilitant la construcció d'edificacions.

Article 25. Espais lliures privats

A l'igual que en els espais lliures públics, es modifica la seva regulació sense motivar ni justificar incorporant la possibilitat de construccions menors.

Plànols informatius i plànols d'ordenació

[...]

En els plànols d'ordenació s'hauran d'aportar a escala 1:1000 per al sòl urbà com indica l'article 85.2.b) del RLOUSM. El plànol d'elements catalogats s'ha aportat a escala 1:2000 i no permet identificar correctament els elements.

[...]

Hi ha plànols informatius que han de ser d'ordenació, com el d'alineacions i rasants. [...]

En els plànols d'ordenació s'observa que hi ha un desplaçament de la delimitació dels elements catalogats i la base de la cartografia que s'haurà de corregir per evitar confusions en la delimitació dels béns.

Falta aportar els plànols d'ordenació de les alineacions de cada un dels llogarets, que hauran de ser les existents com determina l'article 39 de la Llei 12/1998.

Pel que fa a les fitxes de l'annex I:

[...]

Les fitxes incorporen un règim d'usos. No es justifica a la memòria com s'ha previst. Les NNUU del PE no contemplen res al respecte. Caldrà justificar i motivar el règim d'usos previst en la memòria, tenint en compte que hi ha elements que no admeten usos urbanístics, escuts, creu de terme, aljubs, rellotges de sol...

[...]

El règim d'usos s'haurà d'ajustar a l'article 59 del RLOUSM.

[...]

Els elements declarats Béns d'Interès Cultural hauran de tenir el nivell de protecció derivat de la legislació especial.

[...]

Pels elements amb un nivell de protecció integral caldrà definir un entorn de protecció com estableix l'article 130f) del RLOUSM.

[...]

A diverses fitxes, en especial en les que tenen un nivell de protecció parcial B i en les d'alguns molins, apareix en l'apartat d'intervencions preferents i admissibles la necessitat d'un informe previ, per part d'un tècnic de patrimoni, que concreti quins elements s'han de conservar, el projecte haurà de recollir les directrius de l'informe. No queda clar quin és el tècnic competent per realitzar l'informe, ni si és un informe emès per l'administració o l'ha d'aportar el promotor de les obres.



[...]

Annex II:

[...]

Pel que fa als toms d'aquest annex caldrà incorporar els nivells de protecció.

[...]

AESA va informar el següent:

[...]

Se informa que en el ámbito de las competencias de esta Agencia no cabe pronunciamiento en relación a dicha actuación, si bien al tratarse de una modificación de normas territoriales le recomendamos se dirija a la Dirección General de Aviación Civil, en relación al procedimiento de informes al planeamiento territorial y urbanístico [...].

El Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera va concloure el següent:

Per poder donar compliment a la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, el Pla haurà d'especificar:

1. Quines serien les zones prioritàries per penetració d'energies renovables al municipi, i com això es coordina amb les zones BIC.
2. Com es podran integrar les energies renovables d'autoconsum en l'entorn.
3. Un enllumenat públic per a la zona BIC que minimitzi el consum.
4. Com compatibilitzar la construcció-restauració dels edificis de la zona BIC amb el fet de què aquests han de complir, almenys, amb l'establert a la normativa bàsica sobre qualificació energètica.
5. Dotació de punts de càrrega de vehicle elèctric i reserva d'aparcaments per a vehicles d'emissions directes nul·les dins l'entorn BIC.

El Servei d'ordenació del Territori del Consell Insular de Mallorca va concloure el següent:

No s'aprecien objeccions significatives al tràmit d'avaluació estratègica simplificada del Pla Especial de protecció del conjunt històric de Sineu.

No obstant, degut a la naturalesa i abast del pla de l'assumpte i amb la finalitat de millorar les mesures ambientals de protecció proposades en matèria d'ordenació territorial (PTIM), sectorial i de protecció paisatgística, caldrà tenir en compte el següent:

1. En relació al desenvolupament dels objectius i criteris del Pla Especial de protecció del conjunt històric

- a) S'hauran d'especificar les mesures concretes que s'adopten en relació al criteri núm. 1 proposat, per minimitzar i controlar el desenvolupament urbanístic del conjunt històric i del seu entorn de protecció.
- b) Es considera necessari i convenient optar a la incorporació amb caràcter normatiu dels elements catalogats, mitjançant fitxes individualitzades, sense perjudici que amb l'aprovació definitiva d'un futur Catàleg els elements hi quedin integrats o es complementin amb noves incorporacions d'elements a protegir.
- c) En cas de la incorporació efectiva dels elements del catàleg al Pla especial amb caràcter normatiu, caldrà desenvolupar el règim regulador corresponent per a que la protecció establerta sigui eficaç de forma autònoma, sense haver d'atendre a altres instruments normatius, el qual haurà de contemplar la regulació de les 7 tipologies edilícies indicades en la memòria, en funció dels graus de protecció assenyalats.
- d) Caldrà concretar la regulació de les modificacions i obres que es podran realitzar a les construccions dins l'àmbit del conjunt històric i entorn de protecció del Pla especial.
- e) S'haurà de detallar la normativa d'aplicació del Pla especial indicant com es relaciona aquest instrument urbanístic de detall amb la normativa de planejament vigent.
- f) En relació a l'avaluació d'impacte paisatgístic, especialment pel que fa a l'alteració de la silueta tradicional del Conjunt històric o a l'afectació a les visuals sobre els béns catalogats:

1) S'hauran d'analitzar els efectes paisatgístics de la volumetria de les noves edificacions previstes en el planejament urbanístic i proposar condicions addicionals a les regulades en el planejament urbanístic per evitar que les noves edificacions alterin les perspectives visuals cap al conjunt històric declarat BIC. En aquest sentit s'haurà de garantir el manteniment de la silueta paisatgística per permetre la contemplació de les característiques més rellevants d'aquest conjunt i el gaudi ambiental de l'entorn, tant des de l'entorn proper (des del mateix conjunt), com llunyà (més enllà de l'entorn de protecció).

2) El Pla especial haurà de tenir en compte les mesures preventives indicades a l'article 68.1 de la LUIB, quan defineixi



l'ordenació a l'àmbit delimitat, amb la finalitat de que les noves edificacions, construccions i instal·lacions s'adaptin, en els aspectes bàsics, a l'ambient en el que estiguin situades, per evitar que el seu volum, massa i altura trenquin l'harmonia del paisatge urbà o desfigurin la perspectiva pròpia. Així mateix s'hauran de prendre en consideració les pautes que estableix el Reglament de la LOUS a Mallorca per a l'ordenació dels nuclis urbans en relació a l'entorn rural proper i de la percepció paisatgística del conjunt.

3) Es recomana que el Pla especial estableixi els casos en què serà necessària la presentació d'un estudi paisatgístic amb la documentació d'autorització dels projectes.

g) En relació al seguiment ambiental de l'impacte paisatgístic generat per les actuacions que es desenvolupin a l'empara del Pla Especial:

1) Es proposa incorporar mesures de seguiment ambiental sobre el desenvolupament urbanístic (estudis de detall, instruments de gestió, modificacions de la planificació urbanística) que es produeixin dins l'àmbit del Pla especial de protecció, i en especial sobre el sòl vacant i les unitats d'execució pendents de desenvolupar.

2) Es considera necessari millorar la qualitat de les imatges del paisatge urbà de l'annex fotogràfic i ampliar-les amb imatges des de punts de vista situats fora de la pròpia delimitació del Conjunt Històric. En aquest sentit, s'han d'establir punts de vista de control visual del perfil del conjunt històric observat, des d'una visió llunyana, ubicant-los especialment als accessos d'aproximació al nucli (carreteres i camins històrics i via de circumval·lació) des dels quals s'emmarquin les panoràmiques més visibles i singulars.

3) Convé assenyalar els elements significatius que apareixen a les imatges, amb l'objecte de poder controlar millor la protecció visual de la panoràmica del Conjunt Històric.

2. Respecte a l'ordenació i normativa del PTIM

a) En relació al compliment de la norma 46 del PTIM, seria convenient identificar aquelles trames sobre les quals s'ubiquen els elements i edificis més representatius, des d'un punt de vista històric, arquitectònic i ambiental, assignant un grau de protecció ambiental específic, a les trames identificades, si correspon.

b) En relació al compliment de la norma 47 del PTIM, el catàleg que s'hagi d'incorporar al Pla especial haurà de contenir els elements que hagin de ser objecte d'una especial protecció, amb una fitxa individualitzada per a cada element, especificant com a mínim els graus de protecció indicats a l'apartat 47.1.b (integral, parcial i ambiental) i les dades mínimes indicades a l'apartat 47.1.c, sense perjudici de la prevalença de les determinacions de rang legal sobre els catàlegs de protecció.

Per evitar discrepàncies entre els diferents instruments urbanístics de protecció tramitats, serà convenient establir un criteri de prevalences, en funció del major grau de protecció que assignin els diferents instruments de protecció (Planejament municipal general, Catàleg de protecció i Pla especial, segons els antecedents indicats a l'informe).

c) En relació al compliment de la norma 48 del PTIM, s'hauran de catalogar entre d'altres, els elements etnològics següents: murs de pedra seca, marjades, fonts de mina, barraques, etc. així com camins empedrats i altres elements d'interès etnològic, adoptant les mesures de protecció escaients.

d) En relació al compliment de la norma 49 del PTIM, caldrà que el Pla especial, com a instrument urbanístic de detall, incorpori les mesures addicionals concretes sobre la protecció de les visuals i de l'entorn de les rutes d'interès cultural del Gòtic i del Barroc del PTIM, en els traçats que discorren dins l'àmbit del Pla especial de protecció del conjunt històric del nucli de Sineu.

A l'apartat III.2.d) de l'informe s'apunten els elements coneguts constituents de cadascuna d'aquestes rutes, al voltant dels quals s'haurà de preveure una zona de protecció específica, on es prohibeixin actuacions que puguin malmetre o perjudicar aquests elements del patrimoni d'interès cultural catalogat.

3. Respecte a l'adequació del Pla especial a l'ordenació i normativa sectorial i paisatgística relacionada

a) En relació a la disposició transitòria primera del Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials de Mallorca (PECMa), mentre el planejament urbanístic general municipal no s'hi adapti, caldrà que el Pla especial s'adapti a les disposicions d'aplicació plena i d'eficàcia directiva, quan afecti a la qualificació del sòl que admeti l'ús comercial. Caldrà justificar aquest apartat.

b) En relació a l'apartat 2 de la disposició addicional primera del Pla d'Intervenció en àmbits turístics de Mallorca (PIAT), no es pot procedir a la tramitació del Pla especial en els supòsits d'incomplir les determinacions previstes a les normes d'ordenació del PIAT, tant d'aplicació directa com d'eficàcia directiva. Caldrà justificar aquest apartat considerant que la mesura de catalogar un seguit d'immobles, mitjançant el Pla especial, implicaria considerar directament l'ús turístic com ús admès, a l'empara de la disposició addicional desena de la Llei 8/2012, de turisme de les Illes Balears.



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'Avaluació Ambiental, i no es preveu que el pla pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

1. Característiques del Pla Especial: es tracta d'un instrument que estableix un marc normatiu capaç de compatibilitzar les necessitats de creixement amb la preservació dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals del Conjunt Històric de Sineu, el qual va ser declarat Bé d'Interès Cultural. Aquest pla s'ha redactat per tal de donar compliment a la normativa vigent. En aquest sentit, l'article 36.2 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del Patrimoni Històric de les Illes Balears estableix l'obligació per als conjunts històrics de redactar un pla especial de protecció o un instrument urbanístic de protecció.

2. Característiques dels efectes i de l'àrea probablement afectada: l'àmbit d'aplicació del Pla és la zona inclosa dins del Conjunt Històric i el seu entorn de protecció. No afecta a cap espai natural protegit per la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental (LECO) ni per la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'espacial protecció de les Illes Balears (LEN) ni forma part de Xarxa Natura 2000. A l'àmbit del Pla Especial no s'hi identifica cap zona de vegetació natural ni cap hàbitat prioritari dels inclosos a la Directiva 92/43/CEE, de 21 de maig de 1992, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestres. Pel que fa a la fauna, i segons les quadricules 1x1 amb codi 3111, 3120 i 3110 del Bioatles del visor IDEIB, no s'hi troben a l'àmbit espècies amenaçades. Les úniques espècies catalogades que s'hi podrien trobar són: la falzia (*Apus apus*), el Banyarriquer (*Cerambyx cerdo mirbeckii*), serp blanca (*Rhinechis scalaris*), i el passaforadí (*Troglodytes troglodytes*). El pla no està afectat per Àrees de Prevenció de Riscos (APRs) d'incendi, d'erosió, esclavissament ni inundació. L'àmbit del pla es troba a les Masses d'Aigua Subterrània (MAS) 1811M2 «Llubi» i 1815M4 «Petrà» i en el perímetre de restriccions moderades del pou de proveïment urbà CAS_551_Vigent-DI_31783. La vulnerabilitat a la contaminació de l'aqüífer és entre alta i moderada. Pel que fa als usos del sòl, l'àrea del conjunt històric és un àmbit urbà transformat per l'acció humana des de fa segles. Per una altra banda, a l'entorn de protecció encara s'hi conserva una petita àrea agrícola tradicional.

En relació amb el paisatge, el conjunt històric es troba sobre un turó elevat. Per la disposició dels relleus en sentit sud-oest nord-est, fa que sigui relativament visible des dels camins i carreteres d'accés des del nord i des del sud. Quant a la trama urbana, una de les característiques més destacables de Sineu és que tant la seva estructura urbana com arquitectònica reflecteix en gran mesura la seva evolució des de l'Edat Mitjana. Al conjunt històric es troben alguns dels monuments més emblemàtics del poble com ara el Palau (Monestir Concepcionista), l'església de Santa Maria, l'església dels Mínims, l'Ajuntament, l'Antiga Cúria Reial o la casa de Son Torelló, a més d'altres cases dels segles XIV i XV (Can Gabriel Dameto, Son Garriga, posada de Defla, celler del Bisbe, Can Gili).

Es considera que els efectes previsibles del PE de Sineu, el qual està orientat a la protecció del patrimoni, són positius des del punt de vista ambiental. A més, es limiten de manera notòria la possibilitat de crear nous habitatges en el conjunt històric i es redueixen les possibilitats de creixement demogràfic.

Conclusions de l'Informe ambiental estratègic

Primer. No subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària el «Pla Especial de protecció del conjunt històric de Sineu», atès que no es preveu que pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, sempre que es compleixin les mesures correctores proposades al Document Ambiental i els condicionants següents:

1. S'han de tenir en compte les consideracions realitzades per la Direcció Insular d'Urbanisme i pel Servei d'Ordenació del Territori en els seus informes com a resposta de la consulta a les administracions públiques afectades.
2. A l'article 24 del Pla Especial s'ha d'especificar que les edificacions o instal·lacions destinades a la pràctica esportiva, educativa, jocs infantils o als serveis i infraestructures necessàries per al bon funcionament del parc seran construccions menors i de caràcter auxiliar.
3. El Pla Especial haurà d'establir els casos en els quals serà necessària la presentació d'un estudi paisatgístic amb la documentació d'autorització dels projectes.
4. Per tal de donar compliment a la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, el Pla haurà d'especificar:

- a) Les zones prioritàries per a la penetració d'energies renovables al municipi, i la seva coordinació amb les zones BIC.
- b) Com es podran integrar les energies renovables d'autoconsum en l'entorn.
- c) Un enllumenat públic per a la zona BIC que minimitzi el consum.
- d) Com compatibilitzar la construcció-restauració dels edificis de la zona BIC amb el fet de què aquests han de complir, almenys, amb l'establert a la normativa bàsica sobre qualificació energètica.
- e) Dotació de punts de càrrega de vehicle elèctric i reserva d'aparcaments per a vehicles d'emissions directes nul·les dins l'entorn BIC.





Es recomana:

A més de les mesures previstes al document ambiental per a l'estalvi d'aigua, sempre que sigui viable les noves edificacions i les que s'han de reformar integralment han de disposar de sistemes de recollida de pluja, amb l'objectiu d'emmagatzemar-les per a un ús posterior.

Es recorda:

1. D'acord amb l'informe del Servei d'Ordenació del Territori del Consell Insular de Mallorca:

- a) En relació a la disposició transitòria primera del Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials de Mallorca (PECMa), mentre el planejament urbanístic general municipal no s'hi adapti, caldrà que el Pla especial s'adapti a les disposicions d'aplicació plena i d'eficàcia directiva, quan afecti a la qualificació del sòl que admeti l'ús comercial.
- b) En relació a l'apartat 2 de la disposició addicional primera del Pla d'Intervenció en àmbits turístics de Mallorca (PIAT), no es pot procedir a la tramitació del Pla especial en els supòsits d'incomplir les determinacions previstes a les normes d'ordenació del PIAT, tant d'aplicació directa com d'eficàcia directiva. Caldrà justificar aquest apartat considerant que la mesura de catalogar un seguit d'immobles, mitjançant el Pla especial, implicaria considerar directament l'ús turístic com ús admès, a l'empara de la disposició addicional desena de la Llei 8/2012, de turisme de les Illes Balears.

2. Pel que fa a la tramitació del planejament:

- a) Segons l'establert al punt 6 de l'article 55 de la Llei 12/2017, «Quan d'acord amb l'article 54 d'aquesta llei, l'ajuntament sigui el competent per a l'aprovació definitiva dels instruments de planejament urbanístic o les seves alteracions, l'aprovació definitiva esmentada només es pot dur a terme amb l'informe previ de l'òrgan amb competències urbanístiques del consell insular corresponent. Aquest informe s'ha d'emetre, amb caràcter vinculant, en relació amb les consideracions oportunes per motius d'interès supramunicipal, de legalitat i d'adequació als instruments d'ordenació territorial i, si escau, als instruments urbanístics de rang superior».
- b) D'acord amb l'article 161 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca, l'aprovació definitiva del pla especial requereix l'informe previ de l'òrgan del Consell Insular de Mallorca que tenguí atribuïda la competència en les matèries regulades per la Llei 12/1998.

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, 12 d'abril de 2021

El president de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

