

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

10490

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 del Pla General Municipal d'Ordenació de Pollença per a la formalització d'una fitxa normativa per a la unitat d'actuació 15 (exp. 2e/2022)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 03 de novembre de 2022, 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 del Pla General Municipal d'Ordenació de Pollença per a la formalització d'una fitxa normativa per a la unitat d'actuació 15, en els termes següents:

1. Determinació de la subjecció a avaluació ambiental i tramitació

1. L'Ajuntament de Pollença aporta informe ambiental, amb l'objecte de justificar que no és necessària la tramitació del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada, segons el que preveu l'art. 19, apartat 3, del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'avaluació ambiental: «En els casos que l'òrgan ambiental, a instància motivada de l'òrgan substantiu, valori, amb l'informe tècnic previ, que el pla o programa o la seva modificació, no té efectes significatius sobre el medi ambient, els podrà excloure del procediment d'avaluació ambiental».

Segons l'informe ambiental, es justifica en els motius següents:

1. La modificació puntual no implica una alteració substancial de la realitat física del territori municipal.
2. No hi ha cap alteració directa o indirecta de les àrees protegides.
3. La modificació puntual suposarà una consolidació de l'actual sòl urbà ja prevista en el PGOU.
4. La proposta té un impacte positiu en el desenvolupament sostenible. Proporcionarà seguretat jurídica als propietaris i permetrà un desenvolupament final d'un entorn només parcialment consolidat. A més, si el sistema es mantingués en les condicions actuals, la seva degradació augmentaria, a causa de la interfase legal en què es troba.

No obstant això, i atès que el desenvolupament urbanístic de la UNAC-15 suposa la reserva del 30% del sostre per a habitatges de protecció pública, manca la justificació de la disponibilitat i suficiència d'aigua potable, i la suficiència de capacitat de la xarxa de sanejament, motiu pel qual es considera que no és un supòsit de no subjecció a avaluació ambiental, d'acord amb ofici de la CMAIB remès a l'òrgan substantiu, de data 4 de juliol de 2022, i es procedeix a sol·licitar consultes a les administracions previsiblement afectades, entre d'altres l'ABAQUA i el Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics.

Per tant, la MP s'ha de tramitar com a una avaluació ambiental estratègica simplificada i seguir el procediment establert a la secció 2a del Capítol I d'avaluació ambiental estratègica de plans i programes del Títol II d'avaluació ambiental de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. S'han de complir també les prescripcions de l'article 17 del Decret legislatiu 1/2020, que li siguin d'aplicació.

2. Descripció i ubicació del pla

L'objecte de la MP és l'adaptació de l'àmbit de la unitat d'actuació 15 (UNAC-15) del Pla General Municipal d'Ordenació Urbana (PGOU) de Pollença a les determinacions de la LUIB i la Llei 7/2015 pel que fa a la cessió del 15% de l'aprofitament mitjà de l'àmbit a l'administració i la reserva del 30% del sostre per a habitatges de protecció pública. Addicionalment, es defineixen amb un major grau de detall les alineacions fixades pel pla segons la realitat física i preexistències del lloc, sense implicar un augment de la superfície de sòl urbà. La UNAC-15 es tracta d'un sector urbà no consolidat, disposa d'una superfície de 4.420 m² i està situada al límit est del nucli urbà, limítrof amb sòl no urbanitzable. Correspon a la prolongació del c. de la Reina Maria Cristina fins a l'encreuament amb la prolongació del c. Rull i la prolongació d'aquest fins al c. de Sor Flor Ricomana.

D'aquesta manera, l'interès públic pel desenvolupament urbanístic de la UNAC-15, mitjançant el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació, es justifica pels motius següents:

- Donar continuïtat al c. de la Reina Maria Cristina i al c. Rull, que actualment acaben en “cul de sac” i dotar d'una connexió nord-sud els c. de Sor Flor Ricomana i el c. de Cecili Metel. Aquest fet suposarà, a més d'eliminar el risc de sinistre (un incendi, per exemple) en els edificis on quedin habitatges aïllats sense possibilitat de sortida.
- La propietat del 100% de la UNAC ha manifestat a l'Ajuntament de Pollença la voluntat de desenvolupar l'àmbit mitjançant l'execució urbanística del planejament. Aquest fet propiciarà que un cop aprovada la MP es pugui desenvolupar en un breu espai de temps per tal de disposar al mercat de nou sòl urbanitzat apte per a l'edificació residencial.
- L'adaptació del planejament de la UNAC-15 a la LUIB vigent suposarà incloure una reserva genèrica del 30% del sostre residencial de la UNAC destinat a Habitatge de Protecció Pública.
- La cessió del 15% de l'Aprofitament Urbanístic previst per la LUIB, lliure de càrregues, facilitarà a l'administració local l'obtenció, a curt termini, de sòl per a edificar habitatge de protecció pública.

D'acord amb la Memòria informativa i justificativa aportada per l'Ajuntament, Continuaran essent vigents els paràmetres urbanístics que regulen la zona d'aprofitament privat de la UNAC-15. No es preveu cap increment d'aprofitament urbanístic en l'àmbit de la UNAC-15.

3. Avaluació d'efectes previsibles

D'acord amb l'informe ambiental, els principals efectes adversos sobre el medi ambient durant la fase d'execució seran les alteracions puntuals del relleu i sòls per moviment de terres, i la disminució de la qualitat de l'aire i la generació de residus de construcció i demolició, així com consum energètic, a causa de les obres previstes. Com a impactes positius es preveu una dinamització de l'activitat econòmica, associada a les activitats relacionades, i de la qualitat paisatgística de la zona, així com una millora de la connectivitat i continuïtat de la trama urbana.

D'acord amb la documentació aportada, no es preveu un augment poblacional significatiu, en relació amb la situació actual (sector urbà no consolidat). En tot cas, continuaran essent vigents els paràmetres urbanístics que regulen la zona d'aprofitament privat de la UNAC-15, i no es preveu cap increment d'aprofitament urbanístic en l'àmbit. Es preveu un lleuger increment de la intensitat dels usos, així com del consum d'aigua i energia, ateses les característiques de la modificació puntual.

Respecte de la suficiència de capacitat de la xarxa de sanejament, i atès l'increment poblacional derivat de la construcció d'habitatges al sector, l'informe de l'ABAQUA considera que «En qualsevol cas, a partir del desenvolupament urbanístic de la UA-15 i aplicant una dotació de 200 litres/habitant/dia es podria preveure un futur volum d'aigües residuals de 44,4 m3/dia (el que representa un 0,3% de la capacitat nominal de l'EDAR de Pollença).», per la qual cosa, no tindrà efectes significatius sobre la capacitat general del sistema de sanejament i depuració associat a l'EDAR de Pollença. No obstant això, quant a la suficiència hídrica del sector, no es disposa de l'informe del Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

L'òrgan ambiental ha consultat a les següents administracions afectades, d'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013:

- Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme, de la DG de Territori i Paisatge.
- Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics.
- Direcció Insular d'Urbanisme, del Departament de Territori del Consell de Mallorca.
- Direcció Insular de Territori i Paisatge, del Departament de Territori del Consell de Mallorca.
- ABAQUA.

En el moment de redactar el present informe s'han rebut els següents informes de les administracions consultades:

- L'ABAQUA, amb data 6 de juliol de 2022, va informar el següent:

Es conclou que la Modificació puntual del PGOU de Pollença referent a l'àmbit de la Unitat d'actuació UNAC-15 no tindrà efectes significatius sobre la capacitat del sistema general de sanejament i depuració associat a l'EDAR de Pollença.

- El Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme, de la DG de Territori i Paisatge, amb data 28 de juliol de 2022, va informar el següent:

Es conclou que:

Examinat el contingut de la modificació puntual, aquest no afecta aspecte algun de l'ordenació urbanística o territorial, sobre el que, en funció de les competències que ostenta, hagi de pronunciar-se aquesta Direcció General, per la qual cosa no és procedent assenyalar cap observació sobre el mateix.

**5. Anàlisi dels criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, de 9 de desembre d'avaluació ambiental**

Una vegada analitzats els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, no queda acreditada la suficiència hídrica pel desenvolupament de la UA-15. Atès l'increment poblacional previst, en relació amb la situació actual, l'execució dels projectes de desenvolupament de la unitat d'actuació haurà de quedar supeditada a garantir aquest aspecte.

Conclusions de l'informe ambiental estratègic

Primer.- No subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la modificació puntual del Pla General Municipal d'Ordenació de Pollença per a la formalització d'una fitxa normativa per a la unitat d'actuació 15, supeditat al compliment de les mesures ambientals previstes a l'informe ambiental, signat per la Sra. M^a Pilar Ramírez Roig, geògrafa, de SITE 5, Consultoria de Gestión S.L., amb data 15 de novembre de 2021, i la condició que el desenvolupament de la UNAC-15 s'haurà de dur a terme a través d'un projecte d'urbanització, que s'haurà de sotmetre a avaluació d'impacte ambiental, havent de garantir, en tot cas, la seva suficiència hídrica i la capacitat de depuració, així com analitzar correctament el consum energètic i les emissions derivades de CO₂, i, si escau, les mesures correctores o compensatòries que s'adoptaran durant totes les fases del projecte.

D'altra banda, es recorda que els projectes que s'autoritzin en el marc de la MP, hauran de tenir en compte la normativa vigent en matèria de medi ambient, especialment les prescripcions de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, del PHIB 2019 i de la Llei 8/2019, de 19 de febrer, de residus i sòls contaminats de les Illes Balears, així com incorporar un seguiment ambiental específic de les mesures previstes per minimitzar els impactes a cada una de les fases del projecte, l'establiment de llindars i la determinació de les actuacions, en cas del seu incompliment.

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. A més, es donarà compte al Ple de la CMAIB i al subcomitè tècnic d'Avaluació d'Impacte Ambiental (AIA).

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.

(Signat electrònicament: 28 de novembre de 2022)

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias