

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT

789

Resolució de la directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental per la qual es formula l'informe ambiental estratègic de la modificació núm. 17 de les NS d'Alcúdia relativa a l'ampliació de l'equipament escolar del carrer de Tabarca i condicions particulars de l'equipament esportiu del carrer Bèlgica en la norma 3.2.13 (Exp. 128e/2024)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 3 de desembre de 2024, i d'acord amb l'apartat 1 de l'article únic del Decret 5/2024, de 29 de maig, pel qual s'estableixen les competències i l'estructura orgànica bàsica de les conselleries de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

RESOLC FORMULAR:

Informe ambiental estratègic de la Modificació núm. 17 de les NS d'Alcúdia relativa a l'ampliació de l'equipament escolar del carrer de Tabarca i condicions particulars de l'equipament esportiu del carrer Bèlgica en la norma 3.2.13.

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

Tramitació

La Modificació núm. 17 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 a l'apartat 4 de l'article 12 del text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, i la tramitació a seguir és la que s'estableix a l'article 29 i següents de la Llei 21/2013.

2. Descripció i ubicació del pla

1. L'objecte d'aquestes modificacions del planejament són els següents:

MODIFICACIONS QUE AFECTEN A LES NORMES

La norma 3.2.13 va ser objecte de la modificació núm. 7 de les NS, aprovada definitivament el 19 de febrer de 2019 (BOIB n.34, de 14.03.19) amb la finalitat de canviar la qualificació urbanística d'una parcel·la municipal de residencial E5b a equipament esportiu (D). Aquesta modificació va incorporar l'apartat 4t a la norma 3.2.13 amb el següent contingut:

“Condicions particulars del sistema local d'equipament esportiu públic situat entre l'Av del Canal Gran i el carrer Bèlgica.

- S'haurà de mantenir el tamarell existent en la parcel·la i el major nombre de pins existents sobretot a la zona perimetral.*
- Els projectes que es realitzin hauran d'incorporar un pla de vigilància i seguiment ambiental.*
- Els moviments de terres hauran de fer-se amb control arqueològic i prèvia autorització de la Comissió Insular de Patrimoni Històric.”*

Atès que les condicions d'edificació de la zonificació corresponent a l'equipament esportiu en general (SED) estan configurades per a instal·lacions esportives en parcel·les de major superfície i que aquesta modificació, d'acord amb el que s'exposava en la memòria justificativa, estava destinada a un centre d'esportiu d'alt rendiment bàsicament per a la pràctica del piragüisme, aquestes resulten insuficients. Per això, a les condicions particulars anteriors es proposa afegir un paràgraf definint uns paràmetres d'ocupació i edificabilitat majors.

Per tant, a les condicions particulars de l'apartat 4t de la norma 3.2.13, que regula les condicions d'aquesta parcel·la, es proposa afegir el següent punt definint uns paràmetres d'ocupació i edificabilitat majors

- Els paràmetres d'ocupació i edificabilitat d'aquesta parcel·la seran els següents: 50% i 1 m2/m2.
- El disseny de l'edificació respondrà a un criteri d'estalvi d'aigua, a base d'instal·lacions de baix consum i utilització de vegetació de baix requeriment hídric, i d'energia, mitjançant la instal·lació d'illuminació de baix consum, així com a la utilització d'energies renovables.
- Estèticament l'edifici respondrà a criteris de qualitat paisatgística i integració en l'entorn i en l'espai urbà. En aquest sentit s'atendrà



la connectivitat i integració visual amb l'espai lliure públic, així com a la minimització dels rètols indicatius, que no es podran instal·lar en la coberta, ni disposar de retro il·luminació.

La modificació de l'equipament esportiu públic suposa un increment de l'edificabilitat segons s'exposa en el següent quadre comparatiu:

Normes subsidiàries anteriors			Modificació núm. 7 de les NS			Modificació núm. 17 de les NS		
Qualificació	Edificabilitat	Aprofitament	Qualificació	Edificabilitat	Aprofitament	Qualificació	Edificabilitat	Aprofitament
E5b	0,51	617,61	SED	0,10	121,10	SED (1)	1,00	1.211,00

MODIFICACIONS QUE AFECTEN ALS PLÀNOLS

El carrer de Tabarca està actualment interromput entre els carrers Mare de Deu del Carme i de Ciutadella per necessitats funcionals a conseqüència de l'existència d'un equipament escolar que comprèn una illeta qualificada d'equipaments i una part de la illeta situada a l'altre costat del carrer Tabarca, que està qualificada com a residencial intensiva I3. Per tant, la modificació pretén regularitzar aquesta situació i qualificar la zona I3, ocupada per part del col·legi, com a equipament escolar (E) i incorporar també a aquesta qualificació el tram de vial intermedi amb la finalitat de connectar totes dues zones.

La modificació de l'equipament escolar públic suposa una reducció de l'edificabilitat segons s'exposa en el següent quadre comparatiu:

Normes Subsidiàries vigents			Modificació núm. 17 de les NS		
Qualificació	Superfície	Edificabilitat	Qualificació	Superfície	Edificabilitat
EQ. Escolar	2.637,92	3.508,43	EQ. Escolar	2.637,92	3.508,43
Intensiva I3	631,02	2.145,47	EQ. Escolar	631,02	839,26
Vial Públic	538,36	0,00	EQ. Escolar	538,36	716,02
TOTAL	3.807,30	5.653,90	TOTAL	3.807,30	5.063,71

Per tant, la reducció d'edificabilitat, respecte de l'edificabilitat del planejament vigent, és de: -590,19 m².

3. Avaluació dels efectes previsibles

Segons el document ambiental la modificació de les normes subsidiàries generarà els següents impactes:

- El desenvolupament de la modificació no comporta un efecte sobre la hidrologia. No és previsible una afecció a torrents o a ecosistemes marins. Tampoc és previsible una afecció significativa a la quantitat o qualitat d'aigua si s'apliquen les mesures preventives contemplades.
- A causa d'això es tipifica aquest impacte com a compatible.
- La vegetació de la zona es compon principalment d'espècies urbanes. No hi ha vegetació o associacions vegetals naturals. De la mateixa manera, tampoc és previsible que la fauna de la zona es vegi afectada.
- L'afecció de la modificació de la zona escolar no implica cap afecció a la vegetació existent i és totalment compatible. Pel que fa a la vegetació de la zona de l'equipament esportiu, si bé la parcel·la està en una zona totalment antropitzada, hi ha una sèrie d'espècies i individus que hauran de conservar-se totalment. Es tracta d'espècies de pins i tamarell com a estrat arbori i possibles individus endèmics de Balears de *Hypericum balearicum*.
- L'impacte es considera mínim atès que es desenvoluparà l'activitat en una zona totalment desproveïda de vegetació natural i/o comunitats vegetals madures i estables. No obstant això, i atesa la presència d'aquestes espècies és necessari l'aplicació de mesures correctores així com d'una vigilància ambiental quan es desenvolupi el projecte d'ampliació de l'equipament esportiu.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

D'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han realitzat consultes a les següents administracions previsiblement afectades per la realització del projecte:

- Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics (DGRH) de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua (VALIB 331434)
- Servei de Canvi Climàtic de la Direcció General d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic (VALIB 331421).
- Direcció Insular d'Urbanisme i Planejament Municipal del Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures del Consell de Mallorca (GOIBS599551/2024).

https://intranet.caib.es/eboibfront/eboibfront/pdf/ca/2025/15/1181641





- Direcció Insular de Territori i Paisatge del Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures del Consell de Mallorca (GOIBS599514/2024).
- GOB (GOIBS595815/2024).
- Amics de la Terra (GOIBS595768/2024).

A dia d'avui dins l'expedient consten els informes següents:

El Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera en relació amb la consulta efectuada conclou (08/11/2024):

«Per tot això, i en relació a la perspectiva climàtica, no es preveu que pugui tenir efectes significatius, sempre que es compleixin els següents condicionants:

- 1. Incloure al projecte d'urbanització i el d'edificació clàusules per al compliment dels articles 31, 32, 36, 64, 71 i DA6a i del PAESC d'Alcúdia.*
- 2. Incloure al projecte d'urbanització i el d'edificació mesures preventives davant l'ascens del nivell del mar, com ara no fer planta soterrani.»*

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, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i es contempla que el pla no té efectes significatius sobre el medi ambient:

a) Característiques de la Modificació:

1. La norma 3.2.13 va ser objecte de la modificació núm. 7 de les NN.SS., aprovada definitivament el 19 de febrer de 2019 (BOIB n. 34, de 14.03.19) amb la finalitat de canviar la qualificació urbanística d'una parcel·la municipal de residencial E5b a equipament esportiu (D). Atès que les condicions d'edificació de la zonificació corresponent a l'equipament esportiu en general (SED) estan configurades per a instal·lacions esportives en parcel·les de major superfície i que aquesta modificació estava destinada a un centre d'esportiu d'alt rendiment per a la pràctica del piragüisme, aquestes resulten insuficients. Per això, es proposa afegir un paràgraf definint uns paràmetres d'ocupació i edificabilitat majors.
2. Quant als documents gràfics del planejament, es modifiquen els plànols: 5.5; 5.5.4 i 5.5.5 amb la finalitat de qualificar com a equipament escolar una part de la parcel·la qualificada com a residencial I3 i part del vial públic i així ampliar l'actual pati del CEIP Norai, a més d'aconseguir unir les dues zones escolars aconseguint la funcionalitat del centre.

b) Característiques del potencial impacte:

Si bé la modificació comporta en un cas increment d'edificabilitat i en l'altre cas reducció d'edificabilitat, la seva finalitat és la de millorar els equipaments públics el que suposaria una actuació menor i d'interès públic.

Atenent a la ubicació del pla i les característiques de la zona de implantació, la tipologia i característiques del pla i de les mesures minimitzadores i correctores proposades al document ambiental, no es consideren afeccions significatives sobre els valors naturals, paisatge i recursos naturals.

6. Conclusions de l'Informe ambiental estratègic

Primer. No subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la modificació núm. 17 de les NS d'Alcúdia, relativa a l'ampliació de l'equipament escolar del carrer de Tabarca i condicions particulars de l'equipament esportiu del carrer Bèlgica en la norma 3.2.13, elaborat per Antoni Ramis i signat en data de maig de 2024, 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 /protectores proposades en el document ambiental, elaborat per Daniel Ramon, signat en data maig de 2024, i els condicionants següents:

1. La parcel·la esportiva pública ubicada entre l'Av Canal Gran i el carrer Bèlgica se situa en una plana geomorfològica d'inundació i una zona potencialment inundable, per tant, abans de la seva execució serà preceptiu informe favorable de l'Administració Hidràulica.
2. D'acord amb l'informe del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (08/11/2024):

- S'hauran d'incloure al projecte d'urbanització i el d'edificació:

- a) Clàusules per al compliment dels articles 31, 32, 36, 64, 71 i DA6a i del PAESC d'Alcúdia.
- b) Incloure mesures preventives davant l'ascens del nivell del mar, com ara no fer planta soterrani.



Segon. Es publicarà el present informe ambiental estratègic 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 de la modificació del planejament en el termini màxim de quatre anys des de la seva publicació, d'acord amb el que disposa l'article 31.4 de la Llei 21/2013.

Quart. L'informe ambiental estratègic no ha de ser objecte de cap recurs, sense perjudici dels que, si s'escau, siguin procedents en la via administrativa o judicial davant de l'acte, si s'escau, d'autorització del projecte, 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 gener de 2025)

La directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental

Maria Paz Andrade Barberá

<https://intranet.caib.es/eboibfront/eboibfront/pdf/ca/2025/15/1181641>

