



## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA Y PESCA

**2900**

*Resolución del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears, por la que se formula el informe ambiental estratégico de la modificación del art. 143 de las NNSS del T.M. de Ses Salines (exp. 193e/2015)*

Visto el informe técnico de 3 de febrero de 2016 y el informe jurídico con propuesta de resolución de 9 de febrero de 2016, y de acuerdo con el artículo 6 del Decreto 29/2009, de 8 de mayo de organización, funciones y régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears (adelante CMAIB) y el Acuerdo del Pleno de la CMAIB sobre la delegación de competencias del Pleno en su Presidente (BOIB núm. 168 de 14/11/2015), RESUELVO FORMULAR:

Informe ambiental estratégico de la modificación del art. 143 de las NNSS del T.M. de Ses Salines, en los siguientes términos:

#### 1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

La modificación del art. 143 NNSS está incluido en el punto 2) del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental de Planes o programas sujetos de una evaluación ambiental estratégica simplificada y la tramitación a seguir es la que se establece en el artículo 29 y siguientes de la Ley.

#### 2. Descripción y ubicación del plan

El objeto de la modificación es eliminar la condición específica de fachada mínima de parcela a camino público establecido en el artículo 143, que afecta a las edificaciones dentro de la calificación de Suelo Rústico de Régimen General.

Esta modificación puntual responde a la necesidad de dar cobertura jurídica a nivel de planeamiento urbanístico, a aquellas necesidades edificatorias dentro del suelo rústico común, de modo que la legalidad urbanística resultante resuelva los problemas que en este momento plantea el ordenamiento vigente.

#### 3. Evaluación de los efectos previsibles

Con esta modificación se permitirá conseguir las condiciones para construir viviendas en parcelas del suelo rústico general, que no podían optar a tener una vivienda por no tener la condición de fachada mínima de 50 metros a camino público.

Esto en un suelo rústico tan parcelado como es el del término de Ses Salines, puede suponer un incremento considerable de nuevas viviendas, que no se ha cuantificado ni evaluado correctamente en el informe ambiental estratégico.

Debido a este incremento de población en un territorio tan sensible, se hace necesario el plantear cuestiones de tipo ambiental, para aminorar los efectos previsibles sobre el paisaje rural, movilidad, infraestructura necesaria y los efectos sobre su entorno, que no han sido evaluadas ambientalmente como son:

- Número de parcelas con posibilidades edificatoria, situación actual y vegetación afectada.
- Situación actual de los caminos públicos existentes en el ámbito de estudio.
- Afectación a la hidrología de la zona
- Plan de paisaje

#### 4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

En cuanto a las consultas realizadas, la Ley de evaluaciones ambientales establece, en los artículos 30 y 31 que previamente a la formulación del informe ambiental estratégico, el órgano ambiental realice consultas para determinar si el Plan evaluar puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

En el caso de la modificación puntual, la consulta se ha prolongado hasta mitad de enero de 2016, y se ha consultado al Departamento de Territorio e Infraestructuras del Consell de Mallorca.

Informó en tiempo y forma el Departamento de Territorio e Infraestructuras del Consell de Mallorca, (informe de día 26/01/2016 que



concluye que la modificación propuesta cumple con los requisitos exigibles que resultan de lo establecido en el artículo 58 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo y en el artículo 171 de su reglamento general para la isla de Mallorca.

#### 5. Análisis de los criterios del anexo V de la Ley 21/2013

Se han analizado los criterios del anexo V de la Ley 21/2013 de AA y se prevé que el proyecto pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.

Con esta modificación se permite un incremento de población residencial y turística, en el suelo rústico general del término municipal, que se encuentra en una zona muy próxima al mar, en un municipio costero, con unos parajes naturales protegidos como son la playa de Es Trenc-Salobrar, que hacen que se mantenga una fuerte presión turística y de vivienda residencial destinado al turismo, que implicarán en un futuro problemas ambientales debido a la diseminación por el suelo rústico de viviendas residencial, que no tienen nada que ver con poder compatibilizar las actividades intensivas del sector ganadero en la zona.

Probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.

Los efectos negativos existirán en la fase de las obras derivadas de la construcción de las nuevas viviendas y las ampliaciones de los existentes. Los efectos negativos debido a la atomización del suelo rústico que viene caracterizando este territorio, serán irreversibles por el territorio. La incidencia negativa de los proyectos sobre el paisaje se pretende minimizar cuidando el diseño de las nuevas edificaciones, para que se integren en el paisaje rural actual. Los efectos positivos serán de tipo económico para la zona, por el incremento de turismo rural.

El carácter acumulativo de los efectos.

Puede haber efectos acumulativos debido a la fuerte atomización del territorio con urbanizaciones y el aumento de población dispersa en este municipio.

Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente.

La modificación del planeamiento puede suponer riesgos para el medio ambiente en cuanto a las aguas subterráneas, el PHIB define que la totalidad de la superficie del municipio de Ses Salines se encuentra dentro del área que ocupa la masa de agua 1.821 M ", llamada Plan de Campos. Los acuíferos que la conforman son principalmente de tipo libre. El acuífero se encuentra en riesgo 4 y un estado excepcional, lo que significa que esta masa de agua se encuentra en procesos casi de irreversibilidad y que necesitará mucho tiempo para poder recuperarse, por lo tanto un incremento de las viviendas en el suelo rústico puede suponer más riesgos, en cuanto a la posibilidad de nuevos pozos y fosas sépticas incontroladas.

La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental

Esta modificación puntual del planeamiento puede hacer que se llegue a superar los límites de calidad ambiental para un aumento de población, que generará problemas de movilidad, de tráfico, incremento de residuos, falta de suficiencia de agua, reciclaje de las aguas residuales y ocupación del territorio con la implantación de viviendas.

Conclusiones del Informe ambiental estratégico

**Primero.** Sujetar a evaluación ambiental estratégica la modificación del artículo 143 de las NNSS de Ses Salines, para tener efectos significativo sobre el medio ambiente, por lo que es necesaria la tramitación de la evaluación ambiental estratégica ordinaria prevista en la sección 1ª del capítulo I del título II de la Ley de evaluación ambiental.

**Segundo.** En cumplimiento del artículo 21.2 a) de la Ley de evaluaciones ambientales, se incluirá, como Anexo a la Resolución del Presidente de la CMAIB, el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, que se comunicará al promotor de la modificación del Plan Parcial para que continúe con la tramitación prevista en el artículo 20 y siguientes de la Ley 21/2013.

**Tercero.** El informe ambiental estratégico se publicará en el Boletín Oficial de las Illes Balears, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.3 de la Ley 21/2013.

**Cuarto.** De conformidad con el artículo 31.5 de la Ley de evaluación ambiental, el informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiera aprobado el plan, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan.

Palma, 8 de marzo de 2016

**El presidente de la CMAIB**  
Antoni Alorda Vilarrubias

### ANEXO

Documento de alcance de la modificación del art. 143 NNSS de Ses Salines

Según la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el órgano promotor elaborará un estudio ambiental estratégico de acuerdo con los criterios contenidos en el presente documento de alcance.

Revisada la documentación que consta en el expediente, y de acuerdo con el art. 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Estudio Ambiental Estratégico, además del contenido mínimo indicado en el Anexo IV y el previsto en el art. 20 de la Ley 21/2013, deberá incluir los siguientes aspectos:

1. Se debe hacer un estudio del número de parcelas rústicas con posibilidades edificatorias, situación actual y la vegetación que se vera afectada.
2. Se debe hacer la delimitación gráfica del Suelo Rústico General y de los caminos públicos existentes dentro del término de Ses Salines una escala más precisa, corrigiendo en su caso los errores (Norma 6.4 PTI). Hay que hacer un trabajo riguroso (trabajo de campo, comparación con fotos aéreas, etc.) para hacer la delimitación actual de los caminos públicos existentes en el término ya que la transposición automática de la escala 1: 25000 a una escala más precisa puede llevar a errores.
3. Se hará mención a los problemas de inundación o de cualquier otro riesgo (deslizamiento, erosión, contaminación de acuíferos o incendios) que pueda existir en determinadas zonas del Suelo Rústico General del término de Ses Salines. Es aconsejable que también se grafien en los planos de ordenación.
4. Se dará cumplimiento a toda la normativa en materia hidráulica, teniendo en cuenta que en los planos de ordenación se deben grafiar los pozos de abastecimiento y sus perímetros de protección, los torrentes y sus zonas de protección (servidumbre y policía), zonas inundables, etc.
5. Se debe hacer un Estudio de incidencia paisajística de las nuevas posibilidades edificatorias dentro del suelo rústico general, para que no favorezca el avance del abandono agrícola, con determinaciones y medidas correctoras o compensatorias.

Respecto a la tramitación se ha de recordar que, a fin de dar cumplimiento al art. 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE núm. 296 de 11/12/2013), el Ayuntamiento ha de someter a información pública la versión inicial de la modificación puntual acompañado EAE, el cual habrá tenido en cuenta para la elaboración de la misma.

Simultáneamente al trámite de información pública, el Ayuntamiento enviará la versión inicial de la modificación puntual y el Estudio Ambiental Estratégico a las Administraciones públicas afectadas ya las personas interesadas que han sido consultadas previamente. Para dar cumplimiento al art. 19 de la Ley 21/2013, la CMAIB ha realizado consulta a las siguientes administraciones:

Conselleria de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca:

- DG Recursos Hídricos:
- Servicio de Estudios y Planificación
- Servicio de Aguas Subterráneas

