

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

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

3927

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 puntual nº 6 de las NNSS de Alcúdia (exp. 10e/2016)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de 8 de abril 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 11/14/2015), RESUELVO FORMULAR:

Informe ambiental estratégico de la modificación puntual nº 6 de las NNSS de Alcúdia, en los siguientes términos:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

La modificación puntual núm. 6 de las NNSS de Alcúdia está incluido en el punto 2) del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental Planes y programas objetos de una evaluación ambiental estratégicas simplificada y la tramitación a seguir es el establecido en el artículo 29 y siguientes de la Ley.

2. Descripción y ubicación del plan

El objeto de la modificación nº 6 de las NNSS de Alcúdia es que, en vez de mantenerse como suelo urbanizable (SUB ART 10.4) a desarrollar con un plan especial para cooperación, se califica como suelo urbanizable directamente ordenado por el planeamiento (sudo ART 10.4) a desarrollar por el sistema de compensación.

Por lo tanto el Plan Especial del Área de Reconversión Territorial 10.4 Bonaire pasa de un total de 198.404,00 m2 de superficie a 174.780,33 m2 propuestos en esta modificación puntual núm. 6: los que:

En el ámbito 1 con un total de 132.676,45 m2 le corresponden 45.691,89 m2 destinados a suelo no lucrativo (de espacio libres públicos, equipamientos dotacional y espacios para viales y equipamientos) y 86.984,56 m2 destinados a suelo lucrativo (de zona industrial, comercial, hotelera y espacios libres privados).

Y en el ámbito 2 con un total de 42.103,88 m2 destinados a espacios libres, SG de ELP y viales.

Según el documento ambiental estratégico la diferencia que hay en los m2 entre la ART 10.4 y la nueva modificación núm. 6 es como consecuencia de ceder parte de los terrenos de la parcela APT de carreteras y de la exclusión de una zona ya edificada, situada junto a la rotonda, que se desclasificada y mantiene como suelo rústico. Una reducción de 23.623,67m2, que suponen el 11,91% de la superficie total.

3. Evaluación de los efectos previsibles

Esta modificación, suprime las ART 10.4 y ha introducido el sudo. Quedará pendiente la ejecución del proyecto de urbanización y los posteriores proyectos de las edificaciones. Los proyectos posteriores se llevarán a cabo cumpliendo todas las determinaciones de los planes sectoriales, a los que ya se encuentran adaptados a las NNSS de Alcúdia, y en otros planes de ámbito superior. Y por último indicar que la modificación núm. 6 al tratarse de una adaptación al Plan Territorial de Mallorca, se incorporan todas sus prescripciones.

En relación al documento ambiental estratégico en el apartado 1.7 justifican e incorporan las consideraciones, que en su día se hicieron del documento de referencia del ISA preliminar sobre la ART 10.4 Bonaire-AS6. No obstante, se han detectado una serie de aspectos que no han quedado aclarados y que se incluyen en el Anexo.

4. Consultas a las administraciones públicas afectos y personas interesadas

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, se han consultado las siguientes administraciones: Departamento de Medio Natural. Servicio de gestión forestal y protección del suelo, Dirección General de Recursos Hídricos. Departamento de Gestión del Dominio



Hidráulico. Servicio de Aguas Superficiales y Servicio de Estudios y Planificación, Dirección General de Espacios Natural y Biodiversidad. Departamento de Medio Natural. Servicio de Planificación en el Medio Natural. Y el Departamento de Medio Natural. Servicio de Protección de Especies. Y no se ha recibido respuesta de ninguna administración afectada.

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:

Las características de los planes y programas, considerando en particular:

- La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.

Al DAE incorporan las consideraciones del ISA preliminar sobre la ART 10.4 Bonaire AS6 además incorporan una serie de acciones y medidas correctoras que no se consideran suficientes para minimizar los posibles impactos negativos sobre todo en el ámbito 1. El Documento Ambiental Estratégico debe incluir toda una serie de directrices ambientales que serán vinculantes para el proyecto de urbanización y los diferentes proyectos de edificación. En estas directrices deben incorporarse las medidas correctoras. Las medidas a incluir harán referencia a las pantallas visuales, y acústicas y vegetales que debe incluir el estudio paisajístico del nuevo DAE, temas de riegos, ajardinamientos, y tratamiento del cañizo en los espacios públicos y en las aceras, sostenibilidad en los alumbrados públicos, consumo de agua, regeneración de aguas grises, tratamiento de residuos en las edificaciones, y movilidad, accesos, impermeabilizaciones de superficies y gestión y dimensión adecuada de las pluviales para evitar infiltraciones y contaminaciones provenientes de las actividades industriales en relación a la gasolinera.

1. Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.

Se han considerado una serie de efectos ambientales negativos importantes a estudiar más cuidadosamente en el nuevo DAE en el caso de la modificación núm. 6 de las NNSS de Alcúdia:

- En el ámbito 1 los usos destinados a las parcelas resultantes del sudo son: dotacional público, comerciales, industriales y hoteleros. Esto supondrá un incremento de población de 993 plazas turísticas e incluirá un total de 332 plazas de aparcamiento públicos repartidos en tres zonas dentro de la parcela provocando un incremento importante de los recursos del núcleo urbano, una afección ambiental que se considera importante estudiar más cuidadosamente:

- Previsiones en volumen, del incremento con el abastecimiento de agua potable para poder desarrollar el sudo (uso industrial, dotacional público, comercial y hotelero).
- Previsiones en volumen del agua residual que se generará por los diferentes usos establecidos en el sudo.

En el plano 6.2.2 (I-5) se marca la red de pluviales existente junto con la red de alcantarillado nueva. Gran parte del perímetro del sector AS-6 falta la red de pluviales. Se debería incorporar una red separativa de agua pluvial y agua residual en todo el sudo.

Falta incluye informe de ABAQUA, en relación a la suficiencia de capacidad de la EDAR de la zona del puerto de Alcúdia para alcanzar el incremento previsto en el AS6.

- Previsiones con el incremento de energía de abastecimiento para los diferentes usos establecidos en el sudo.
- Según la ficha del PTI Mallorca del ART 10.4 los parámetros para el desarrollo del PRT marcaba una reserva para usos deportivos públicos de un 25% del sector AS-6. Y la altura de las edificaciones debía ser de planta baja +2 y con un aprovechamiento sobre la superficie total de ocupación de 0,3m²/m². Según el sudo propuesto la modificación no se justifican estos porcentajes de usos ni superficies totales de empleo y en la ficha de H3P se propone una altura de la construcción hotelera de planta baja +3. Estos cambios de parámetros modifican densidades y alturas de edificios de gran volumetría lo que repercute en el "sky line" de la parcela. Teniendo en cuenta la situación del antiguo AS-6, una parcela limítrofe entre el suelo rústico y el suelo urbano y justo a la entrada del puerto de Alcúdia, una parcela con mucho impacto paisajístico, se considera un efecto negativo importante. La altura las nuevas edificaciones junto a lugares vacíos y llenos entre las zonas verdes y edificaciones son parámetros a tener muy en cuenta en el nuevo estudio paisajístico y de visuales de la AS-6 y los posteriores estudios de fachada que se deberán exigir tanto al proyecto de urbanización como a los proyectos de ejecución de las posteriores edificaciones de la parcela.

- Se considera importante el impacto que se producirá en el sector AS-6 como consecuencia del aumento de tráfico y transporte en el ámbito 1, al igual que la integración de un estudio de ruidos, debido a los usos previstos en la parcela. Se deberá incluir un estudio de movilidad y de ruido más exhaustivo donde se evalúen y valoren los impactos que se producirán por este motivo. Además de hacer un estudio más detallado



de las posibles medidas correctoras y minimizadoras al respecto de estos impactos ambientales.

- En la foto Aérea se detectan una serie de edificaciones. Se debería hacer una descripción detallada de las edificaciones que actualmente hay en el ámbito del sudo y si se demolen como se demolerán las edificaciones y gestión de los residuos según su naturaleza.
- El incremento de la superficie impermeable dentro de una parcela húmeda supondrá una disminución y pérdida de plantación de carrizo existente intrínsecamente dentro del área. Un remanente de carrizo que actualmente hace de barrera natural de la parcela que se debería tratar de conservar para disminuir al máximo el posible impacto de las futuras construcciones.

Las características de los efectos y del área probablemente afectada, considerando en particular:

- La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.

Los efectos negativos no sólo existirán en la fase de las obras derivadas de la construcción, en el posterior proyecto de urbanización, y desaparecerán una vez finalizadas las mismas. Habrá una serie de efectos negativos que se deberán corregir o mitigar en medidas correctoras estudiadas con más detalle durante la evaluación ambiental ordinaria.

- El carácter acumulativo de los efectos.

Se considera que hay impactos negativos con efectos acumulativos, sobre todo los relacionados con la movilidad, ruido y consumo de recursos.

- El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:
- Las características naturales especiales.

En el ámbito 1, aunque prospera un remanente de cañizo que actualmente hace de barrera natural de la parcela que se debería tratar de conservar.

En el ámbito 2, con gran valor ecológico, queda absolutamente preservado.

- Los efectos en el patrimonio cultural.

Dado que se presume en esta zona la situación del puerto romano de Pollentia ha sido necesario también realizar un minucioso estudio a base de excavar 37 sondeos. Resultado de esta intervención arqueológica, dirigida por la Dirección Insular de Patrimonio, se ha elaborado el informe preliminar de mayo de 2015 que ha sido determinante para el establecimiento de la ordenación urbanística propuesta y la situación del suelo no lucrativo sobre la traza del puerto romano según los restos arqueológicos encontrados.

Se incluirá el nuevo DAE el informe elaborado por la Dirección General de Patrimonio en relación al AS 6.

Conclusiones del Informe ambiental estratégico

Primero. Sujetar a evaluación ambiental estratégica la modificación número 6 de las NNSS de Alcúdia, por tener efectos significativo sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, 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 puntual 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 abril de 2016
El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias



ANEXO

Documento de alcance de la modificación nº 6 de las NNSS de Alcúdia.

De acuerdo al artículo 19.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el órgano ambiental elaborará y remitirá al promotor y al órgano sustantivo, el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

Por este motivo, se incorpora a continuación el documento de alcance redactado en el informe técnico del Servicio de Asesoramiento Ambiental:

Revisada la documentación presentada el 18 de enero 2016, de acuerdo con el art. 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se propone que el Estudio Ambiental Estratégico tenga en cuenta, además del contenido mínimo detallado en el Anexo IV y el previsto en el art. 20 de la Ley 21/2013, los siguientes aspectos:

1. En el ámbito 1 los usos destinados a las parcelas resultantes del sudo son: dotacional público, comerciales, industriales y hoteleros. Esto supondrá un incremento de población de 993 plazas turísticas e incluirá un total de 332 plazas de aparcamiento públicos repartidos en tres zonas dentro de la parcela provocando un incremento importante de los recursos del núcleo urbano. Se deberá justificar cuidadosamente los siguientes puntos al nuevo DAE:

y. Previsiones en volumen, del incremento con el abastecimiento de agua potable para poder desarrollar el sudo (uso industrial, dotacional público, comercial y hotelero).

ii. Previsiones en volumen del agua residual que se generará por los diferentes usos establecidos en el sudo.

En el plano 6.2.2 (I-5) se marca la red de pluviales existente junto con la red de alcantarillado nueva. Gran parte del perímetro del sector AS-6 falta la red de pluviales. Se debería incorporar una red separativa de agua pluvial y agua residual en todo el sudo.

Falta incluye informe de ABAQUA, en relación a la suficiencia de capacidad de la EDAR de la zona del puerto de Alcúdia para alcanzar el incremento previsto en el AS6.

iii. Previsiones con el incremento de energía de abastecimiento para los diferentes usos establecidos en el sudo.

En el ámbito 1 deberá estudiar como alternativa al nuevo DAE pasar el AS 6 en suelo rústico o eliminar el uso hotelero en el sudo. Al DAE deberá justificar la necesidad que tiene el municipio de incrementar 993 plazas hoteleras en el puerto de Alcúdia. El órgano ambiental considera que este incremento supondrá una degradación de los recursos naturales, ya de por sí escasos por nuestra condición de isla y una afección ambiental importante por el municipio.

2. Falta incluir un plano que explique más detalladamente las cesiones de APT de Carreteras y la exclusión de una zona del ámbito 1 con un cuadro resumen de superficies al igual que en el ámbito 2. En el ámbito 2 deberá justificar, además, la reducción de 9.450,12 m2 sobre la superficie total original y el aumento de superficie destinado a espacio libre privado.

En el ámbito 2, se deberá estudiar como alternativa al nuevo DAE la posibilidad de pasar de sistema general de espacio libre público en suelo rústico, de la misma manera que se propuso a la modificación núm. 4 de las NNSS de Alcúdia e incluso estudiar la posibilidad de aumentar su superficie de m2.

El órgano ambiental considera que por el alto valor paisajístico del entorno "Bonaire", rodeado de suelo rústico protegido ANEI no tiene sentido unos terrenos clasificados con espacio libre público. Se deberá justificar en el nuevo DAE la necesidad de este ELP en el municipio. Al mismo tiempo, se deberá estudiar y valorar la alternativa de incrementar la superficie de esta zona e incluir parte o la totalidad de los terrenos del resto del AN1.

3. En relación al documento ambiental estratégico en el apartado 1.7 justifican e incorporan las consideraciones, que en su día se hicieron del documento de referencia del ISA preliminar sobre la ART 10.4 Bonaire-AS6. Del listado de consideraciones sobre la ART 10.4 este servicio técnico informa que en relación al punto:

• "En el ámbito 2, en caso de existir zonas degradadas deben restaurarse para devolver a este espacio sus características originales."

No se ha encontrado en el capítulo 8 su justificación.

• "Se han analizado los probables efectos significativos en el medio ambiente de acuerdo con el punto f) que deberá contener el ISA, entre los





que cabe destacar que se indica que la afección a la hidrogeología superficial consiste en la modificación del trazado de la acequia en el ISA se debe analizar esta modificación, que deberá ser informada por la Dirección General de Recursos Hídricos. "

Falta incluir el informe de DGRH en el DAE donde se justifique que la acequia está fuera de servicio.

• "Además, el ISA debe incorporar un estudio de la movilidad del ámbito 1 y se consultará a la Dirección General de Movilidad de la Conselleria de Movilidad y Ordenación del Territorio."

Según las conclusiones del informe de movilidad incluido en DAE la modificación urbanística propuesta no afectará al entorno. Pero teniendo en cuenta los nuevos usos del ámbito 1, si considera que habrá unos efectos negativos tanto de movilidad como de ruido y por lo tanto se considera que se debe tratar este impacto de forma más precisa el nuevo DAE.

• "En el documento ambiental previo se presenta un anexo paisajístico que debe incorporar a la ISA para cumplir con la Ley 25/2006, de 27 de diciembre, de medidas tributarias y administrativas."

Según las conclusiones del estudio paisajístico incluido el DAE las nuevas edificaciones quedarán integradas en la masa urbana del Puerto de Alcudia. Pero visto que en el ámbito 1 se incrementa la altura a los edificios con uso hotelero, respecto a las fichas del ART 10.4, y al gran volumen de las edificaciones del resto de la parcela • la, y teniendo en cuenta la situación de la parcela • la justo a la entrada del núcleo urbano del Puerto de Alcudia y limítrofe entre el suelo urbano y suelo rústico. Se considera que habrá unos efectos paisajísticos negativos y por lo tanto se debe tratar este impacto de una forma más cuidadosa junto con un estudio detallado de fachadas, volúmenes, vacío y llenos en la parcela • la.

4. En la foto Aérea se detectan una serie de edificaciones. Se debería hacer una descripción detallada de las edificaciones que actualmente hay en el ámbito del sudo y si se demuelen como se demolerán las edificaciones y gestión de los residuos según su naturaleza.

5. Dado que se presume que en la zona del sector AS-6 se sitúa el puerto romano de Pollentia y que en el documento ambiental estratégico incluye un estudio arqueológico, donde se informa que fue dirigido por la Dirección Insular de Patrimonio, y que elaboró un informe preliminar de fecha mayo de 2015. Se suele • licita que se incluya en el DAE el informe elaborado por la Dirección General de Patrimonio en relación al AS6, según estudio arqueológico presentado.

6. El incremento de la superficie impermeable dentro de una parcela • la húmeda supondrá una disminución y pérdida de plantación de carrizo existente intrínsecamente dentro del área. Un remanente de carrizo que actualmente hace de barrera natural de la parcela • la que se debería tratar de conservar para disminuir al máximo el posible impacto de las futuras construcciones. Se debe incluir un punto en el DAE en relación al remanente de carrizo existente en AS6 y las medidas a tener en cuenta al respecto.

7. El Documento Ambiental Estratégico debe incluir toda una serie de directrices ambientales que serán vinculantes para el proyecto de urbanización y los diferentes proyectos de edificación. En estas directivos deben incorporarse las medidas correctoras. Las medidas a incluir harán referencia a las pantallas visuales, y acústicas y vegetales que debe incluir el estudio paisajístico del nuevo DAE, temas de riegos, ajardinamientos, y tratamiento del carnero al espacios públicos y en las aceras, sostenibilidad a los alumbrados públicos, consumo de agua, regeneración de aguas grises, tratamiento de residuos en las edificaciones, y movilidad, accesos, impermeabilizaciones de superficies y gestión y dimensión adecuada de las pluviales para evitar infiltraciones y contaminaciones provenientes de las actividades industriales en relación a la gasolinera.

8. ¿Cómo se incluye un uso hotelero en el AS6 debe pedir informe a la Dirección General de Turismo.

9. Se debe tener en cuenta también, que de acuerdo con el artículo 18 de la Ley 3/2006, de 30 de marzo, de gestión de emergencia de las Illes Balears, los instrumentos de ordenación del territorio y los urbanísticos antes de su aprobación definitiva deben ser sometidos a informe preceptivo de la Comisión de Emergencias y Protección de las Illes Balears, por lo tanto, se deberá consultar a la Dirección General de Emergencias de la Conselleria de Interior.

Para dar cumplimiento al art. 19 de la Ley 21/2013, durante la información pública se deberá consultar a las siguientes administraciones:

-Conselleria de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca:

• DG Recursos Hídricos:

- o Servicio de Estudios y Planificación
- o Servicio de Aguas Subterráneas
- o ABAQUA

• DG de Medio Natural y Biodiversidad:





- o Servicio de gestión forestal y protección del suelo.
- o Departamento de Medio Natural. Servicio de Planificación en el Medio Natural.
- o Servicio de Protección de Especies.

- Conselleria de Turismo

• DG de Interior, Emergencias y Justicia. Departamento de Emergencias.

