

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA Y PESCA

8946

Resolución del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la que se formula el informe ambiental estratégico sobre la Modificación 1/2017 de las NNSS relativa a la implantación del uso turístico en el núcleo urbano, T.M. Lloseta (116e /17)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 7 de junio de 2018, y de acuerdo con el artículo 10.1.a) del Decreto 4/2018, de 23 de febrero, por el que se aprueban la organización, las funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares (CMAIB) (BOIB núm. 26 de 27 de febrero de 2018),

RESUELVO FORMULAR:

El informe ambiental estratégico, sobre la Modificación 1/2017 de las NS relativa a la implantación del uso turístico en el núcleo urbano de Lloseta, en los siguientes términos:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

La Modificación núm. 1/2017 se tramita como una evaluación ambiental estratégica simplificada ya que está incluida en el apartado 2 del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental 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

La Modificación núm. 1/2017 de las NNSS de Lloseta afecta al Suelo Urbano del t.m. y consiste en posibilitar la implantación de algunos de los usos turísticos, compatibles al núcleo urbano: hoteles de ciudad y turismo de interior.

El ámbito de la modificación afecta a una parte del suelo urbano, en concreto:

- Zonas residenciales del casco antiguo (A, B, C, D, E y F): turismo de interior y hoteles de ciudad.
- Zona residencial intensiva G (ensanche): hoteles de ciudad.

Para posibilitar estos nuevos usos se debe modificar el art. 70 de las NS donde se definen los usos permitidos en el Suelo Urbano.

3. Evaluación de los efectos previsibles

Con la documentación aportada es difícil evaluar y cuantificar los efectos previsibles pero parece que la propuesta de transformar viviendas en establecimientos turísticos (hoteles de ciudad y turismo de interior) llevará implícito un incremento de población y, por tanto, de recursos ambientales básicos.

Además, el incremento de población también puede modificar el estilo de vida de los habitantes de Lloseta y la movilidad en el casco urbano se puede ver incrementada por la posible presencia de vehículos de alquiler.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

La CMAIB ha consultado a ABAQUA, Servicio de Residuos y Suelos Contaminados, Servicio de Estudios y Planificación y Dirección General de Turismo.

A la fecha de emisión del presente informe se ha recibido informe de ABAQUA y de la Dirección General de Turismo, copia de los cuales se enviarán junto con la Resolución.

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 plan pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

1. Características de la Modificación: la modificación puede suponer un incremento de la población y, por tanto, un incremento de los recursos ambientales básicos (agua, depuración, energía y residuos). La evaluación llevada a cabo se considera insuficiente y superficial, llegando a la conclusión de que los efectos son irrelevantes.

Además, se considera que esta modificación puede suponer cambios importantes en el estilo de vida de los habitantes de Lloseta, por lo que se considera importante el trámite de información pública de la Modificación Puntual junto con el Documento Ambiental Estratégico.

2. Características de los efectos y del área probablemente afectada: el área afectada por la MP es el SU de Lloseta, no está afectada por ninguna llanura geomorfológica de inundación ni atravesada por ningún torrente.

Conclusiones del Informe ambiental estratégico

Primero. Sujetar a evaluación ambiental estratégica ordinaria la "Modificación núm. 1/2017 de las NNSS de Lloseta", dado que se prevé que puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo V de la Ley 21/2013.

Segundo. El promotor, en base al art. 31.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, elaborará el estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el documento de alcance del estudio ambiental estratégico y se tendrán en cuenta las consultas a las administraciones afectadas.

En el estudio ambiental estratégico identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables y ambientalmente viables.

El estudio ambiental estratégico contendrá como mínimo, la información contenida en el Anexo IV de la Ley 21/2013.

Se analizarán en particular los siguientes puntos:

1. Se tiene que hacer un estudio riguroso con el fin de poder determinar que incremento de población puede suponer la MP propuesta. La hipótesis realizada en el Documento Ambiental (4 establecimientos / 4 hab. dobles / 60% ocupación anual) no se considera realista; al mismo tiempo de poder asegurar la suficiencia de recursos ambientales básicos (agua, energía, depuración y residuos) se realizará un cálculo de máximos.

Hay que tener en cuenta que el número de personas que ocupan una vivienda es muy inferior a las que ocupan un hotel; dependiendo del tamaño del inmueble que se transforme en hotel el incremento puede ser considerable.

2. Se ha de realizar un cálculo del consumo de recursos ambientales básicos (agua, energía, depuración y residuos) que puede suponer la MP y se debe justificar su suficiencia.

Según el incremento de población que pueda suponer esta MP, tal vez el Ayuntamiento deberá plantearse si poner algún techo máximo de los establecimientos turísticos que se permitan en el municipio (desglosado con las dos categorías consideradas: hotel de ciudad y turismo de interior).

3. Dado que el informe de la DG de Turismo considera conveniente modificar la denominación de hotel de interior para turismo de interior, se debe aclarar si el turismo de interior también está exonerado de la ratio de 1 plaza / 60 m² de parcela prevista en el art. 5.5 de la Ley 8/2012.

Por otra parte también se debe aclarar si estos establecimientos turísticos abrirán todo el año ya que dicha exoneración sólo se puede aplicar a aquellos establecimientos que abran los 12 meses del año y en el Documento Ambiental se considera una ocupación del 60% anual.

4. Se tienen que proponer medidas correctoras para disminuir los impactos ocasionados por la Modificación Puntual, entre otros, se debe analizar si será necesario la implantación de nuevos aparcamientos para los vehículos de alquiler.

Tal como indica el informe de la DG de Turismo:

-Es conveniente modificar la denominación de "hotel de interior" por "turismo de interior", como se define en la legislación turística vigente.

-Se ha de incorporar una justificación o manifestación de que la modificación propuesta no contradice el Plan integral de turismo de las Islas Baleares ni, en su caso, el Plan de desarrollo turístico municipal e insular.

También se debe tener en cuenta que actualmente se está tramitando el Plan de Intervención de Ámbitos Turísticos, el cual deberá tenerse en cuenta a la hora de redactar la presente Modificación Puntual.

Tercero. Esta Resolución actúa como documento de alcance del estudio ambiental estratégico tal como prevé el art. 31.2.a de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.

Respecto a la tramitación se debe 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 someterá a información pública la versión inicial de la Modificación Puntual, acompañado del Estudio Ambiental Estratégico (EAE), el cual es habrá tenido en cuenta para la elaboración de la Modificación Puntual.

Simultáneamente, el Ayuntamiento remitirá la versión inicial de la Modificación Puntual y el EAE a las Administraciones públicas que se consideren afectadas; como mínimo se realizará consulta a:



- + Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca. DG de Recursos Hídricos
- Departamento Técnico de Coordinación y Gestión del Agua. Servicio de Estudios y Planificación.
- ABAQUA
- + Consejería de Innovación, Investigación y Turismo. Dirección General de Turismo.
- + Consell de Mallorca.
- Vicepresidencia de Cultura, Patrimonio y Deportes
- Dirección Insular de Territorio y Paisaje
- Dirección Insular de Urbanismo
- Departamento de Medio Ambiente

Cuarto. Se publicará el presente informe ambiental en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de EA.

Una vez notificado el presente IAE se procederá a elaborar el EAE y continuar con la tramitación conforme prevé el artículo 21 y siguientes de la ley mencionada.

Quinto. El informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de que, en su caso, proceda en vía administrativa o judicial ante el acta de aprobación del plan o programa con lo dispuesto en el art. 31.5 de la ley 21/2013 de Evaluación Ambiental.

Sexto. Esta propuesta de Resolución se emite sin perjuicio de las competencias urbanísticas de gestión o territoriales de las administraciones competentes y de las autorizaciones o informes necesarios para la aprobación.

Palma, a 8 de junio de 2018

El presidente de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

