



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

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

11566

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 núm. 11 de las NS sobre clasificación de sector urbanizable, TM Alcúdia (216e/2017)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 26 de septiembre 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 núm. 11 de las NS sobre clasificación de sector urbanizable, TM Alcudia, en los siguientes términos:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

La Modificación núm. 11 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 MP núm. 11 que propone el Ayuntamiento tiene los siguientes objetivos:

- a. Clasificar como SUDO una parte de una parcela municipal de 4.479'27 m² (clasificada como SR AT-C y AT-H) con el fin de implantar un equipamiento público (docente, deportivo, sociocultural y administrativo institucional).
- b. Calificar como SG-ELP 1.741'23 m² que corresponden a la franja de APT de carreteras,
- c. Corregir la alineación de una parcela en la calle de la Rectoría.
- d. Suprimir la obligación de cubiertas inclinadas de teja en el interior de los patios de manzana.
- e. Admitir la construcción de pequeñas piscinas y spas o jacuzzis en las cubiertas de los establecimientos turísticos, con un tamaño máximo de 6 m².
- f. Corregir una alineación en la Av. de Inca.

La modificación que se propone afecta el SU de Alcúdia y a una parcela, pegada al SU, clasificada como SR AT-C y AT-H, no afectada por ninguna APR ni llanura geomorfológica de inundación.

3. Evaluación de los efectos previsibles

Una vez aprobada la presente Modificación Puntual se podrá construir en una parcela clasificada actualmente como Suelo Rústico.

También, si se permite la construcción de piscinas/spas/jacuzzis en las cubiertas de los establecimientos turísticos ubicados en el casco antiguo de Alcúdia se producirá un incremento del consumo de agua.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

El 7 de febrero de 2018 la CMAIB solicita consulta, según el artículo 30 de la Ley 21/2013, a las administraciones públicas afectadas.

El Servicio de Ordenación del Territorio del Consell de Mallorca emitió un informe el 13 de abril de 2018 donde se detallaban algunas consideraciones que se deben cumplir para adecuarse al PTM:

- a. Aclarar cuál será el uso principal del equipamiento público a los efectos de justificar el cómputo de crecimiento del municipio (Norma 6.2.a del PTM), de este sector directamente ordenado (SUDO).
- b. En caso de computar como crecimiento asociado al uso residencial o mixto, no se podrá ubicar parte del nuevo suelo urbanizable directamente ordenado que corresponde a la franja de la parcela con la categoría AT de Armonización, hasta que se agote





previamente la superficie de AT de crecimiento asignada al núcleo de Alcúdia (Norma 7.1 del PTM).

c. Respecto a la franja de APT de carreteras que se clasifica como nuevo sistema general, colindante con la delimitación del nuevo suelo urbanizable (SUDO-01 CA), no podrá ser calificada como Espacio Libre Público. En cualquier caso, se deberá garantizar que haya interconexión de sus respectivos sistemas viarios (Norma 7.2 del PTM).

d. Respecto de la implantación y ubicación del nuevo equipamiento público, se deberá estudiar previamente la escala y la población a la que deberá prestar servicio dando respuesta a los condicionantes de accesibilidad, demografía y proximidad de equipamientos existentes, considerando prioritario, por los usos docente y deportivo, la proximidad al mayor número posible de población a la que preste servicios, y en relación a los posibles usos socioculturales, prestando especial atención a la idoneidad del lugar en relación a los edificios concretos, al entorno, al impacto medioambiental y a las tradiciones locales (Norma 58 del PTM).

Además, se realizan las siguientes sugerencias desde una visión territorial global:

a) Respecto a la estructura orgánica y la movilidad de la red viaria se sugiere plantear una configuración urbanística coherente respecto a la volumetría que confronta con la calle que enlaza con el Teatro Romano de Pollentia, considerando su conectividad con el Camino Viejo del Teatro romano para que mantenga su carácter rural y conserve los elementos etnológicos existentes (pared seca y pilastra) y el arbolado singular (el gran ciprés), representativos de la esquina del camino de acceso al recinto del Teatro romano.

b) Respecto a la alteración de la tipología y usos de las cubiertas tradicionales del Conjunto Histórico declarado BIC y la proximidad a la zona de protección del yacimiento arqueológico de Pollentia, se tendrá que solicitar informe al Departamento de Patrimonio del Consell de Mallorca para que evalúe las afectaciones indicadas en el informe sobre los posibles impactos visuales que distorsionen la percepción del conjunto, visibles desde los puntos de vista más elevados del recorrido por encima de las murallas.

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: con la aprobación de la modificación se posibilitará la construcción de edificaciones en un suelo rústico.

2. Características de los efectos y del área probablemente afectada: la modificación afecta al casco antiguo de Alcúdia y a una parcela de Suelo Rústico pegada al Suelo Urbano.

Conclusiones del Informe ambiental estratégico

Primero. Se debe analizar la viabilidad de clasificar como SUDO una parcela de Suelo Rústico con la calificación de AT-C y AT-H, ya que según el informe emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio del Consell de Mallorca, de 13 de abril de 2018:

En caso de computar como crecimiento asociado al uso residencial o mixto, no se podrá ubicar parte del nuevo suelo urbanizable directamente ordenado que corresponde a la franja de la parcela con la categoría AT de Armonización, hasta que se agote previamente la superficie de AT de Crecimiento asignada al núcleo de Alcúdia (Norma 7.1 del PTM).

Segundo. En caso de que la "Modificación núm. 11 de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Alcúdia" sea viable, debe sujetarse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, 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.

Tercero. 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 los informes de las administraciones afectadas.

En el estudio ambiental estratégico se 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. Alternativas de ubicación del nuevo SUDO, justificando desde el punto de vista ambiental la alternativa elegida.

2. Cuantificación estimada del máximo de piscinas/jacuzzis/spas que se podrán construir en las cubiertas de los establecimientos turísticos ubicados en el casco antiguo.

3. Cuantificación del incremento del consumo de agua previsto, teniendo en cuenta la periodicidad con la que se han de realizar los cambios de agua. Se deberán especificar las medidas que deberán implementar para ahorrar agua.



4. Analizar con detalle los accesos al futuro equipamiento y su afección a la movilidad. Medidas para una movilidad sostenible.

5. Analizar la afección de la modificación propuesta, en concreto respecto a:

- a. La alteración de la tipología y usos de las cubiertas tradicionales del Conjunto Histórico de Alcudia declarado BIC
- b. Afección que el nuevo SUDO puede ocasionar en la zona de protección del yacimiento arqueológico de Pollentia.

Cuarto. 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 se 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:

-Consell de Mallorca:

- + Vicepresidencia de Cultura, Patrimonio y Deportes.
- + Departamento de Territorio e Infraestructuras:
 - * Dirección Insular de Territorio y Paisaje.
 - * Dirección Insular de Infraestructuras y Movilidad.

Quinto. 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 AA.

El informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOIB, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde de la publicación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.4 de la Ley 21/2013.

Sexto. 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.

Palma, 27 de septiembre de 2018

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

