

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

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

13076

Resolución del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares de no sujeción a evaluación ambiental estratégica de la modificación puntual del PGOU de Palma sobre cambio de regulación del uso turístico y albergues juveniles (152C/18)

Antecedentes

1. En fecha 8 de agosto de 2018 tiene entrada en el Servicio de Asesoramiento Ambiental de la CMAIB, solicitud del ayuntamiento de Palma de no sujeción a evaluación ambiental estratégica de la modificación puntual de referencia, por aplicación del artículo 9.5 de la Ley 12/2016 de 17 de agosto de evaluación ambiental de las Islas Baleares al considerar que es de escasa entidad y no tiene efectos significativos en el medio ambiente.

2. Se envía junto con la solicitud la documentación de la MP aprobada inicialmente por el Ayuntamiento en Pleno en la sesión del día 26 de Julio de 2018. La documentación está elaborada por el técnico Josep Maria Vilanova, en el punto tercero del apartado IV (consideraciones complementarias) se justifica la no sujeción a evaluación ambiental por considerar aplicable el artículo 9.5 de la Ley 12/2016 de evaluación ambiental.

3. El objeto de la modificación, según la propia memoria justificativa, es la modificación de la ordenación vigente en cuanto al uso turístico y al uso residencial comunitario en la vertiente de albergue juvenil con el fin de aliviar la presión turística, garantizar el derecho a la vivienda y, en general, asegurar un encaje sostenible de la actividad turística con el resto de actividades urbanas. La presente modificación de la ordenación vigente es consecuencia del replanteo de la ordenación de estos usos que se justifica en la memoria. A los efectos de estudiar la regulación más conveniente, el Ayuntamiento de Palma suspendió licencias para obras de construcción y edificación de nueva planta, de reforma y / o ampliación en edificios existentes que implicaran el aumento de plazas turísticas, y de cambio de uso / nueva implantación de este uso con la excepción de los edificios regulados según el cuadro de usos núm. 8, catálogos, del artículo 65, que quedaban exonerados de la suspensión pero con determinadas condiciones que constan en el acuerdo.

4. No es objeto de la presente modificación la regulación de las estancias turísticas en viviendas ETH. Esta figura es objeto de regulación específica a través de la delimitación de zonas aptas para su comercialización.

5. Los ámbitos afectados por la suspensión de licencias fueron el Centro Histórico, Santa Catalina, el Nuevo Levante y la primera corona del Eixample. La modificación afecta a estos ámbitos y, en general, a la totalidad de zonas donde el uso principal es el plurifamiliar, donde el uso turístico está admitido.

6. La Ley 9/2018 de 31 de Julio de modificación de la Ley 12/2016 de evaluación ambiental, dio una nueva redacción al artículo 9 referido al ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica:

"Artículo 9.- Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica

1.- Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus revisiones, que se adopten o aprueben por una Administración pública, la elaboración y aprobación de lo que se exija para una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros, del Consejo de Gobierno o del Pleno de un Consejo insular, cuando:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo, incluida la delimitación de usos portuarios o aeroportuarios; o bien,

b) Requieran una evaluación por afectar espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la legislación sobre patrimonio natural y biodiversidad.

c) Los que requieran una evaluación ambiental estratégica simplificada, cuando se produzca, alguno de los siguientes supuestos:

1.- Cuando así lo decida, caso por caso, el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo IV de





la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

II. Cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2.- También serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones de los planes y programas incluidos en las letras a) y b) del apartado 1 de este artículo cuando, por sí mismas, impliquen:

a) Establecer un nuevo marco para la autorización futura de proyectos legalmente sometidos a la evaluación de impacto ambiental en las materias incluidas en el apartado 1.a) anterior.

Se entenderá que las modificaciones conllevan un nuevo marco para la autorización futura de proyectos legalmente sometidos a evaluación ambiental cuando su aprobación genere la posibilidad de ejecutar algún proyecto nuevo sometido a evaluación ambiental, o aumente las dimensiones del impacto eventual de proyectos sometidos a evaluación ambiental ya permitidos en el plan o programa que se modifica.

b) Requerir una evaluación para que afectan espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la legislación del patrimonio natural y de la biodiversidad.

3.- Serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Los planes y programas mencionados en las letras a y b del apartado 1 de este artículo, y sus revisiones, cuando se limiten a establecer el uso de zonas de reducida extensión en el ámbito municipal.

b) Los planes y programas, y sus revisiones, que establezcan un marco para la autorización de proyectos en el futuro, pero no cumplan los demás requisitos que se indican en las letras a y b del apartado 1 de este artículo.

4.- También serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) las modificaciones mencionadas en el apartado 2 de este artículo, cuando sean de carácter menor, en los términos que son definidos en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental.

b) las modificaciones de planes o programas que, a pesar de no estar incluidas en el apartado 2 de este artículo, supongan, por sí mismas un nuevo marco para la autorización de proyectos. Se considerará que las modificaciones de planes y programas conllevan un nuevo marco de proyectos cuando su aprobación genere la posibilidad de ejecutar nuevos proyectos, o aumente las dimensiones o impacto eventual de los permitidos en el plan o programa que modifica y, en todo caso, cuando supongan un incremento de la capacidad de población, residencial o turística, o habiliten la transformación urbanística de uno solo en estado natural, agrario o forestal, que no cuenta con servicios urbanísticos.

Sin embargo, en los casos que el órgano ambiental, a instancia motivada del órgano sustantivo, valore que estas modificaciones son de escasa entidad, las podrá excluir del procedimiento de evaluación ambiental, previo informe técnico que concluya que no tienen efectos significativos sobre el medio ambiente.

5.- Cuando el órgano sustantivo valore que un plan o programa, sea en su primera formulación o sea en su revisión, o la modificación de un plan o programa vigente, no está incluido en ninguno de los supuestos de los apartados anteriores de este artículo, y, por tanto, no está sujeto a evaluación ambiental estratégica, lo justificará mediante informe técnico que obrará en el expediente.

6.- La presente ley no será de aplicación a los planes y programas que tengan como único objeto la defensa, la protección civil en caso de emergencias, ni los de tipo financiero o presupuestario "

Consideraciones técnicas y jurídicas

1.- La modificación propuesta, como se ha dicho en los antecedentes de hecho, implica modificar el articulado relativo a la ordenación del uso turístico y al uso residencial comunitario. En este sentido se realizan las siguientes modificaciones:

a) Se han adaptado las definiciones y criterios de interpretación del PGOU a lo dispuesto en la Ley 8/2012 de Turismo de las Islas Baleares, en este sentido:

-Se modifica el artículo 55 del PGOU precisando la definición de albergue en la vertiente de albergue juvenil, según la definición del artículo 50 de la Ley 10/2006, de 26 de Julio, integral de la juventud. Los que están definidos en la Ley del turismo considerarán como uso turístico.

-Se define el uso turístico modificando el artículo 57 en los términos previstos en la Ley 8/2012 del Turismo. Habrá dos modalidades de la de apartamento turístico o de alojamiento hotelero. Los establecimientos de alojamiento turístico rural se consideran actividades complementarias al uso agrícola, definidas en el artículo 68 del PGOU. En el mismo artículo se interpreta el principio de uso exclusivo de la Ley turística aclarando que siempre que haya acceso independiente en un mismo edificio se podrán establecer los dos usos, y se obliga a los





establecimientos de alojamiento hotelero y apartamentos turísticos de nueva construcción o rehabilitación integral a cumplir los requisitos establecidos en la etiqueta ecológica de la UE.

b) Se introducen limitaciones y condiciones para la implantación del uso turístico respecto a las determinaciones más generales y permisivas del planeamiento vigente, en este sentido se modifican los cuadros de usos por zonas del suelo urbano establecidos en el artículo 65 del PGOU:

-Se prohíbe la liquidación del techo residencial (sin perjuicio de una eventual reordenación para adecuarlo a las necesidades funcionales del conjunto) en los cuadros 1 y 2. Se fija también para estas zonas una anchura mínima de calle tanto para los nuevos establecimientos de alojamiento turístico como para los apartamentos turísticos.

-Respecto del cuadro 8, en las zonas A1, A2, B, solamente se permiten nuevos establecimientos en edificios existentes si no se sustituyen más de 3 viviendas, que tengan una superficie media superior a 300 m², no tengan más de 20 habitaciones y que no desvirtúen el edificio, especialmente sus espacios representativos. Asimismo se impone vía planeamiento la categoría de 5 estrellas y se hace preceptivo el informe de la Comisión de Centro histórico.

-El uso turístico se elimina del cuadro 10 correspondiente a las zonas de renovación espontánea y zonas de intervención de la edificación.

c) En el artículo 12 del TR de la modificación del PGOU, Sector levante se propone limitar el techo de usos turísticos previstos en el artículo 57 a un 10%, para ajustarlo a la media estimada máxima para el suelo urbanizado, media que se concretará en estudios de Detalle que necesariamente deben redactarse para cada una de las Islas del sector.

2. - Contenido de la modificación en relación al ámbito de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica.

La presente modificación, además de adaptar y adecuar las definiciones a la normativa sectorial vigente, básicamente limita y pone condiciones a la implantación del uso turístico a los ámbitos afectados y, en consecuencia, supone genéricamente la reducción del potencial uso turístico del planeamiento vigente.

El acondicionamiento restrictivo y limitación de este uso implica necesariamente la reducción del consumo de recursos y emisiones y reduce, respecto al planeamiento que se modifica, los eventuales impactos sobre el medio ambiente derivados de la saturación poblacional a la que se podría llegar si no se limitan las posibilidades del planeamiento vigente. Asimismo, si se reduce el número potencial de establecimientos de alojamiento y apartamentos turísticos y además establecen condiciones de ancho de vial se está mejorando la movilidad.

Desde esta perspectiva, y en relación al contenido del artículo 9 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto de Evaluación Ambiental, en la redacción dada por la Ley 9/2018 de 31 de Julio que la modifica, se puede afirmar que esta modificación del articulado no conlleva un nuevo marco para la autorización futura de proyectos legalmente sometidos a evaluación ambiental ya que no genera - respecto al planeamiento que se modifica - la posibilidad de ejecutar ningún nuevo proyecto sometido a evaluación ambiental de los previstos en los anexos 1 y 2 de la Ley 12/2016.

Sin embargo, dados los ámbitos descritos, tampoco existe afección a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la legislación de espacios naturales y biodiversidad.

Por lo tanto descartamos de entrada el supuesto de sujeción a evaluación ambiental estratégica ordinaria de las modificaciones de planes y programas previstos en el artículo 9.2 de la Ley.

También y por los mismos motivos, no concurre el supuesto de sujeción de la letra a) del artículo 9.4 respecto a la evaluación estratégica simplificada de las modificaciones menores, el supuesto de hecho implica también ser marco de proyectos sujetos a AA, o posible afección a espacios Red Natura 2000 y la presente modificación no cumple dichos requisitos.

Entrando en el último supuesto de sujeción a evaluación ambiental, la letra b) del artículo 9.4, resulta que la nueva redacción del artículo 9 establece que para considerar que una modificación de planes y programas conlleva un nuevo marco de proyectos cuando su aprobación implique la posibilidad de ejecutar proyectos no previstos en el planeamiento que se modifica o aumente las dimensiones o el impacto eventual de los permitidos en el plan o programa que se modifica, circunstancias que no concurren al tratarse de una modificación que en esencia reduce y condiciona restrictivamente la posibilidad de ejecutar proyectos previstos en el planeamiento vigente.

Finalmente, resulta también evidente que no implica un incremento de la capacidad de población residencial o turística ni habilita la transformación urbanística de suelo en situación de no urbanizado en consideración los ámbitos afectados.

3.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 4/2018, de 23 de febrero, por el que se aprueban la organización, las funciones y el régimen jurídico de la CMAIB (BOIB núm. 26 de 27 de febrero de 2018) el Presidente de la Comisión de Medio Ambiente es competente para decidir sobre la sujeción o no a tramitación ambiental de las modificaciones menores.



4.- Por todo lo anterior, y visto el informe con propuesta de resolución del jefe de departamento de evaluaciones ambientales de 18 de octubre de 2018, dicto la siguiente:

Resolución

Declarar que la Modificación Puntual del PGOU de Palma relativa a la modificación de la regulación de los usos aprobada inicialmente por el Ayuntamiento en Pleno en la sesión del día 26 de Julio de 2018 sobre regulación del uso turístico y albergues juveniles, no está sujeta a evaluación ambiental estratégica por no estar incluida en los supuestos de hecho previstos en el artículo 9 de la Ley 12/2016 de evaluación ambiental según la redacción dada por la Ley 9/2018 de 31 de Julio, dado que limita y pone condiciones a la implantación del uso turístico a los ámbitos afectados y, en consecuencia, supone genéricamente la reducción del potencial uso turístico del planeamiento vigente y no implica efectos significativos susceptibles de evaluación ambiental estratégica.

Recordar que según la nueva redacción del artículo 9.5 de la Ley 12/2016, en supuestos de no sujeción por no entrar en el ámbito de aplicación, el órgano sustantivo puede justificarlo directamente mediante informe técnico.

Interposición de recursos

Contra esta Resolución - que agota la vía administrativa - se puede interponer un recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de haber recibido la notificación, de acuerdo con el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y el artículo 57 de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de régimen jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

También se puede interponer directamente un recurso contencioso administrativo ante la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente de haber recibido la notificación, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso administrativa.

Palma, 17 de octubre de 2018

El Presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

