

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

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

956

Resolución del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares de no sujeción a evaluación ambiental estratégica de la modificación del PGOU de Sóller para reajustar el vial de acceso a las viviendas de la antigua colonia militar de Son Angelats, incluidos dentro de la UE -10 (226C/2018).

Antecedentes

1.El 27 de noviembre de 2018 tiene entrada en la CMAIB (Reg. Núm.1419) oficio del Ayuntamiento de Sóller solicitando el pronunciamiento del órgano ambiental sobre la posible aplicación del artículo 9.5 de la Ley 12 / 2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares a la modificación del planeamiento mencionada en el asunto.

2.S'adjunta con la solicitud copia del expediente administrativo de urbanismo que consta de la siguiente documentación:

- a.Informe técnico municipal, firmado por Rosa Maria Albertí Oliver el 13/11/2018.
- b.Modificación Puntual del PGOU de Sóller de 1998 para reajustar el vial de acceso a las viviendas de la antigua colonia militar de Son Angelats incluidos dentro de la UE-10, redactado por Gabriel Buades Crespi y Rosa Maria Albertí Oliver, los SSTT del Ayuntamiento de Sóller, en octubre de 2018.

3.El proyecto de urbanización UE 10, Son Angelats de Sóller cuenta con acuerdo favorable de la Comisión Permanente de la CBMA, en sesión de 14 de octubre de 2008, con la condición de que se incorporara al proyecto una red de agua regenerada que permita regar todas las zonas verdes presentes en el ámbito del proyecto.

Descripción de la modificación de las NNSS

1. El objeto de la modificación puntual propuesta es:

- a.Modificar el trazado del vial de acceso a las viviendas militares existentes en el polígono de son Angelats a fin de respetar la topografía y el paisaje existente. El planeamiento vigente prevé la apertura de un vial de 9 m de ancho que arranca desde la bifurcación del camino del Camp Llarg hacia la carretera de Deià (Ma 10) y termina en dos callejones sin salida en el interior de las parcelas. Estas parcelas ya cuentan con un vial de acceso rodado y su apertura supondría eliminar un muro de piedra existente que salva un desnivel considerable.
- b.Ajustar la edificabilidad permitida por el planeamiento municipal a la edificabilidad existente en las parcelas ya edificadas, a fin de que no haya edificabilidad remanente ni genere situaciones de inadecuación. Actualmente en el ámbito de la unidad de actuación existen dos zonas de viviendas construidas en los años 1960 y 1970, destinadas a las familias de los militares de la antigua colonia de aviación del Ministerio de Defensa.

2. La edificabilidad de la UE 10 se encuentra en dos parcelas. La primera consta de dos bloques de viviendas de dos plantas (S4 y S5) con una superficie total construida de 764 m2 cada bloque. Por otra parte y situados en el otro extremo de la UE se encuentran seis bloques de viviendas con planta baja + 2 plantas (S1, S2 y S3), con una superficie total construida de 1.398 m2 por cada bloque, que agrupa dos edificios.

3. La edificabilidad existente en la zonificación S1, S2 y S3 es superior a la permitida en el PGOU de 1998 de Sóller y la edificabilidad de la zonificación S4 y S5, inferior.

4. La modificación del planeamiento propone mantener los edificios existentes de todo el ámbito de actuación, ajustando la superficie construida existente en todas las subzonas, así como el resto de parámetros previstos. La propuesta no supone un aumento del techo edificable sino una reducción del aprovechamiento. La ordenación propuesta fijará el techo máximo edificable en lugar de un coeficiente de edificabilidad.

5. Las dos parcelas son propiedad del Ministerio de Defensa que tiene la intención de vender las viviendas existentes en la parcela S4 y S5 por lo que se debe ajustar la edificabilidad del planeamiento a la edificabilidad existente en esta parcela a fin de dar cumplimiento al RD 1286/2010, de 15 de octubre.





ZONIFICACION	SUPERFICIE SUELO m ²	PROPUESTA
S1	975	1.398
S2	948	1.398
S3	1.276	1.398
S4	1.237	764
S5	1.397	764
TOTAL	5.833	5.722

Consideraciones técnicas

1.La modificación propuesta del PGOU de Sóller en el ámbito de la UE 10 no supone la adopción de nuevos criterios de zonificación ni modifica la población o el consumo de recursos respecto de las normas actualmente vigentes.

2. Por otra parte, la supresión del vial contemplado en el PGOU de 1998 no supone ningún impacto significativo negativo sobre el proyecto que ya se evaluó y cuenta con acuerdo favorable de la CBMA.

3.Respecto al ajuste de la edificabilidad del ámbito a las viviendas existentes en las parcelas ya edificadas, la modificación reconoce una situación de hecho que resuelve reduciendo la edificabilidad resultante respecto del documento normativo actual, concentrándola en los ámbitos ya ejecutados, eliminando la edificabilidad remanente.

4.En el presente supuesto de hecho es aplicable el art. 9.4 de la Ley 12/2016 de evaluación ambiental que dispone textualmente que: "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 de impacto ambiental, con un informe técnico que concluya que no tienen efectos significativos sobre el medio ambiente". En este sentido parece claro que estamos ante una modificación de escasa entidad del PGOU de Sóller que no tiene ningún efecto significativo sobre el medio ambiente dado su objeto.

5.De conformidad 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) el Presidente de la Comisión de Medio Ambiente es competente para decidir sobre la sujeción o no a tramitación ambiental de las modificaciones menores.

Por todo lo anterior, y visto el informe con propuesta de resolución del jefe de Servicio de asesoramiento ambiental de 17 de enero de 2019, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN

Declarar que la Modificación del PGOU de Sóller para reajustar el vial de acceso a las viviendas de la antigua colonia militar de Son Angelats, incluidos dentro de la UE-10, no está sujeta a tramitación de evaluación ambiental estratégica, de conformidad con lo dispone el último párrafo del art. 9.4 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares según la redacción dada por la Ley 9/2018, de 31 de julio, de modificación de la anterior, dado que se trata de una modificación puntual

de escasa entidad que no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente.

Palma, 18 de enero de 2019

El Presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

