

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

714 *Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares sobre el plan especial del área de reconversión territorial de la fachada de Inca, TM Inca (135E/2017)*

En relación con el asunto de referencia, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 25.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se publica el Acuerdo del Pleno de la CMAIB, en sesión de 31 de octubre de 2019,

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

El art. 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental establece los planes o programas que son objeto de una Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) ordinaria.

1. Antecedentes

El Ayuntamiento inició el Plan Especial de la Fachada de Inca (PEFI) con una aprobación inicial del año 2007; aunque, tras el tiempo transcurrido ha desistido de esta tramitación (exp. CMAIB 2073/2007) y ha decidido iniciar una nueva.

Por otra parte, se ha aprobado definitivamente la Modificación Puntual nº 2 del PGOU 2012 consistente en la adecuación a la realidad del ámbito del PE de la Fachada de Inca que se corresponde con el art 11.1 del PTM (BOIB nº 87 de 11/02/2017).

2. Objeto del plan

El presente Plan tiene varios objetivos:

- 1) Llevar a cabo el proyecto del Área de Reconversión Territorial 11.1 definido por el Plan Territorial Insular de Mallorca.
- 2) Dar una nueva respuesta a los nuevos comportamientos urbanísticos de la ciudad.
- 3) Establecer una política de gestión del paisaje.

Para llevar a cabo estos objetivos el Plan realiza una serie de propuestas que se engloban en 4 gran apartados, resumiendo a continuación las principales actuaciones:

-Paisaje: las 6 propuestas buscan mejorar la imagen de la ciudad, creando zonas verdes en los accesos a la ciudad y una barrera de protección visual en el frente con la Ma-13. Como criterio general se utilizarán criterios de jardinería mediterránea, utilizando especies autóctonas y adaptadas que utilizan pocos recursos hídricos y un menor mantenimiento. También se propone la retirada de los carteles publicitarios.

-Urbanismo:

- +Mejorar la interconexión ciudad-hospital mediante rutas peatonales, red de bicicletas y viales de conexión.
- +Unificar los sectores 6 y 9 en uno solo (Sector 11) que tendrá 2 zonas bien diferenciadas: zona de equipamientos (públicos y privados) y zona residencial frente al parque urbano; esta actuación posibilitará la futura ampliación del Hospital.
- +Unificar las zonas deportivas y las zonas verdes que estaban dispersas.
- +Prohibir la vivienda unifamiliar en el Suelo Rústico del PE.

-Patrimonio:

- +Rehabilitar y poner en valor los caminos históricos que permanecen dentro del ámbito del PE.
- +Fomentar la rehabilitación y difusión de los elementos catalogados situados dentro del PEFI.

-Movilidad:

- +Nuevo apeadero de tren situado junto al Hospital.
- +Crear bolsas de aparcamientos en la entrada de la ciudad que estarán conectadas con las principales avenidas.
- +Red de carril bici.



3. Elementos ambientales significativos afectados por el Plan y medidas propuestas

Dado que se trata de un ámbito ya desarrollado parcialmente y previsto en el PGOU 2012, no se prevén efectos ambientales negativos que sean relevantes; como efectos ambientales positivos cabe destacar el aumento de ELP, la potenciación de redes para bicicletas y peatones y la mejora paisajística de la fachada de Inca.

Hay que indicar que la capacidad de población de la zona del PEFI (2.841 habitantes) es la misma que la prevista en el PGOU del año 2012.

Además, se incrementa la protección del suelo rústico ya que, dentro del ámbito del PEFI, se prohíbe el uso de vivienda unifamiliar.

Se proponen diversas medidas correctoras que deberán aplicarse en los futuros Planes Parciales que se tengan que desarrollar.

Respecto de la movilidad hay que decir que las medidas propuestas en el PEFI no modifican las previsiones de movilidad del PGOU 2012, el cual se basó en un Plan de Movilidad presentado en 2008; además, el propio PEFI propone actuaciones concretas que mejoran la movilidad (ver apartado anterior).

El ámbito del PEFI incluye un área de inundación, hay que decir al respecto que en el PGOU del año 2012 esta zona está perfectamente delimitada y evaluada, con las correspondientes medidas correctoras.

El Estudio de Incidencia Paisajística presentado realiza una propuesta de intervención paisajística para mejorar la imagen de la ciudad y, más concretamente, su fachada y accesos principales. Entre otras acciones cabe destacar:

- Eliminación de carteles publicitarios.
- Utilización de especies vegetales propias del clima mediterráneo.
- Tratamiento de los espacios laterales de la autovía en conexión con la ciudad para hacerlos visualmente más agradables e interesantes.

Además, se han estudiado los límites de la ART y se presentan unas propuestas dirigidas a evitar zonas residuales entre las principales vías de acceso y la zona urbanizada para evitar el deterioro debido al abandono de estas zonas.

4. Estudio de alternativas

Se realiza un estudio de alternativas de las diversas actuaciones que se proponen; comparando básicamente lo que ya está aprobado en el PGOU 2012 con la propuesta que realiza el Plan Especial.

En estos momentos hay que recordar que, según el PGOU de Inca aprobado el año 2012, las clasificaciones de suelo en el ámbito de la ART 11.1 propuestas en la adaptación así como su desarrollo y su ejecución material quedan condicionadas y diferidas a la tramitación de la referida ART, con la excepción del Sector 1 Industrial.

5. Resumen del proceso de evaluación

Fase Previa de Consultas

Tal como prevé el art. 19 de la Ley 21/2013, el órgano ambiental redactó el Documento de Alcance que fue remitido al Ayuntamiento el 7 de febrero de 2018, junto con copia de los informes recibidos de las administraciones afectadas:

-Servicio de Aguas Superficiales. Dirección General de Recursos Hídricos (08/11/2017)

"... Se informa favorablemente siempre con la prescripción que en la fase procedimental oportuna se contemple adaptarse a las modificaciones sobre el Reglamento del dominio público hidráulico, establecidos en el RD 638/2016 para ampliar la normativa municipal en relación a las aguas superficiales.

En este sentido, se recomienda incluir los siguientes artículos:

Se ha constatado que en la versión de las Normas Urbanísticas de diciembre de 2018 se han incluido los artículos que recomendó el mencionado informe.

Fase de información pública y de consultas

El Plan Especial y el Estudio Ambiental Estratégico se sometieron al trámite de información pública durante un periodo de 45 días en el BOIB núm. 11 de 24 de enero de 2019, en un diario de mayor difusión de la Comunidad Autónoma y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Inca.

Durante dicho plazo se presentaron 12 informes de departamentos y / o organismos y 1 alegación de un particular.

Conclusiones informes recibidos que pueden afectar a la DAE

1. Delegación de Economía y Hacienda. Ministerio de Hacienda (14/02/2019)

«... esta Delegación de Economía y Hacienda podrá formular, en su caso, alegaciones o interponer recursos tras comprobar y valorar el grado de incidencia, en cuanto al aprovechamiento urbanístico en los bienes de la Administración General del Estado o de sus organismos públicos.»

2. Servicio de Comercio. Dirección General de Comercio y Empresa (22/02/2019)

Conclusión: la DG de Comercio y Empresa no formula ninguna observación dado que no trata ninguna materia a la que le sea de aplicación la Ley 11/2014, de 15 de octubre, de comercio de las Islas Baleares.

3. Dirección Insular Residuos. Departamento de Medio Ambiente. Consell de Mallorca (25/02/2019)

La aprobación del Plan Especial no afecta al Plan Director Sectorial para la Gestión de los Residuos Urbanos de la isla de Mallorca vigente a fecha de hoy, ni al Plan Director Sectorial para la Gestión de los Residuos de Construcción-Demolición, Voluminosos y neumáticos fuera de uso de la isla de Mallorca.

4. Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información. Ministerio de Economía y Empresa (27/02/2019)

«De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, se emite informe favorable en relación con la adecuación del Plan Especial a la normativa sectorial de telecomunicaciones.»

5. Servicio de Seguridad Industrial. DG Política Industrial (28/02/2019)

A los efectos de las competencias de la DG en materia de la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria, le informamos que no hay ninguna objeción a hacer al Plan Especial.

Antes de la puesta en servicio de las instalaciones, objeto de la Ley de industria, la empresa instaladora o el titular, deberá presentar los correspondientes certificados de las instalaciones junto con los proyectos y certificados de dirección de obra firmados por el correspondiente técnico titulado competente.

6. Delegación de Fomento. Ministerio de Política Territorial y Función Pública (04/03/2019)

«Una vez revisada la documentación, no se formulan observaciones en esta fase de tramitaciones.»

7. Departamento de Obras Públicas. DG de Movilidad y Transportes (05/03/2019)

En los planos de ordenación del PEFI y en los planos propuesta de movilidad, no se refleja el nuevo apeadero del tren ni la nueva estación de transporte público.

Se adjuntan al presente informe, planos de ubicación y planos de planta del nuevo apeadero del tren y de la nueva estación de transporte público para su inclusión en PEFI.

8. Dirección General de Desarrollo Tecnológico (26/02/2019)

El informe hace una serie de observaciones en referencia a la Normativa vigente en materia de telecomunicaciones.

9. Dirección General Salud Pública y Participación (07/03/2019)

Las actuaciones descritas en el Plan Especial no tienen afección en el ámbito de la Salud Ambiental

10. Ministerio de Defensa (27/03/2019)

«... el planeamiento no incide en propiedades afectadas a la Defensa Nacional ni en sus zonas de seguridad. En consecuencia, este Órgano directivo informa favorablemente.»

11. Servicio Técnico de Urbanismo. Consell de Mallorca (12/04/2019)





El informe hace un extenso resumen de las diferentes actuaciones del Plan Especial y hace las siguientes observaciones:

1. Para las actuaciones paisajísticas propuestas que así lo requieran se estará a lo dispuesto en el informe de la Dirección Insular de Infraestructuras y Movilidad.
2. Hay que reflejar el coste actualizado de las actuaciones paisajísticas que se plantean como de aplicación plena, directa e inmediata (P04-AP Gran parque urbano) en el estudio económico-financiero, programa de actuación y estudio de sostenibilidad económica.
3. Aunque en la documentación aportada aparecen diferentes grafías de la propuesta del Sector 11, hay que clarificar la propuesta realmente presentada.
4. Hay que reflejar en la documentación gráfica del PGOU los cambios previstos como de aplicación plena en cuanto a los sectores urbanizables.
5. No se encuentra reflejada la actuación U04 en los planos de ordenación que afectan al Sector 1. Para hacer efectiva esta propuesta habría que introducir las determinaciones aplicables para modificar el vigente Plan Parcial del Sector.
6. No se encuentra fiel reflejo de la actuación U05 en la documentación escrita (fichas de los sectores) y gráfica (planos de ordenación). Asimismo se tratan espacios libres que también se califican como aparcamientos sin mayor explicación.
7. Aunque en la memoria se dice que se pasa de un equipamiento a una calificación para usos industriales y servicios con rebaja de la edificabilidad y, en el resumen ejecutivo, que se pasa de equipamiento A2 equipamiento diverso E, hay que clarificar el cambio o disminución del equipamiento.
8. Respecto a la enmienda de errores y / o cumplimiento de prescripciones de la aprobación definitiva del PGOU, hay que decir que su corrección o complementación corresponde al propio instrumento de planeamiento general. En todo caso, en cuanto a las actuaciones incluidas en la U13, señaladas como AP, estas deberían ser EI, es decir, con necesidad de adaptación previa del PGOU.
9. Para las actuaciones propuestas que así lo requieran, así como en cuanto a la normativa para ellas prevista, se estará a lo dispuesto en el informe de la Dirección Insular de Territorio y Paisaje y de la Dirección Insular de Patrimonio histórico.
10. Falta concretar la vinculación de las propuestas de movilidad de aplicación plena (nuevas bolsas de aparcamientos M04-AP) en los planos de ordenación, ver su compatibilidad con los espacios libres previstos en los mismos terrenos así como también reflejar su coste en el estudio económico-financiero, en el programa de actuación y en el estudio de sostenibilidad económica.
11. Para las actuaciones propuestas que así lo requieran se estará a lo dispuesto en el informe de la Dirección Insular de Infraestructuras y Movilidad.
12. Hay que justificar el cambio o disminución del equipamiento en la manzana catastral nº 31719.
13. Respecto del cambio de calificación en la manzana catastral nº 31692 se debe distinguir si se trata de un espacio libre, o de un aparcamiento o, en todo caso, hay que explicar la propuesta a fin de que se mantenga el ELP en la superficie y funcionalidad que le son propias.
14. No se encuentra reflejo de la anterior reubicación en los planos que afectan a la ordenación del Sector 1. Para hacer efectiva esta propuesta habría que introducir las determinaciones aplicables para modificar el vigente Plan Parcial del Sector.
15. Respecto a la Normativa: no resulta adecuado que el plan contenga las determinaciones del Capítulo I: Régimen de las actividades en zonas de riesgos de inundación, al estar estas determinaciones contenidas casi en su totalidad en la Ley de Aguas, el Reglamento del dominio público hidráulico y el Plan hidrológico de las Islas Baleares vigente.
16. Tanto para las actuaciones para la recuperación paisajística, como para las actuaciones para la creación de espacios verdes, falta incluir el correspondiente estudio económico de las mismas y, en consecuencia, reflejarlo en el estudio económico, en el programa de actuación y en el informe de sostenibilidad económica.
17. Además de las observaciones ya mencionadas que afectan a los planos de ordenación, falta definir el contenido y alcance de las propuestas que aparecen en los planos de paisaje, así como clarificar su grafismo.

6. Conclusiones

Por todo lo anterior, se propone formular la declaración ambiental estratégica favorable respecto al Plan Especial del Área de Reversión Territorial de la Fachada de Inca, siempre y cuando se cumplan las medidas correctoras propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y la siguiente condición:

1. Según la Dirección General de Transportes, en los planos del Plan Especial se grafiará el nuevo apeadero del tren y la nueva estación de transporte público prevista (consultar el informe emitido por la Dirección General el 5 de marzo de 2019).

Se recuerda que en la evaluación ambiental de las actuaciones de urbanización que comporten el paso de suelo en situación rural a la situación de suelo urbanizado, deberá acreditarse la suficiencia de agua »

Palma, 17 de diciembre de 2019

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

