

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

**2329**

*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 puntual de exonerar el índice de intensidad turística en los establecimientos de turismo de interior y delimitar el casco antiguo de Felanitx y Portocolom. T.M. Felanitx (128e/2019)*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 18 de febrero de 2020, 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 Modificación puntual de exonerar el índice de intensidad turística en los establecimientos de turismo de interior y delimitar el casco antiguo de Felanitx y Portocolom. T.M. Felanitx, en los siguientes términos:

#### 1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

La modificación puntual de exonerar el índice de intensidad turística en los establecimientos de turismo de interior y delimitar el casco antiguo de Felanitx y Portocolom 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

Es el objeto de esta modificación puntual la exoneración del índice de intensidad de uso establecido en la Norma Complementaria de regulación de la capacidad de población de Felanitx en los establecimientos de turismo de interior que deban autorizar los núcleos antiguos de Felanitx y de Portocolom.

También es objeto de esta modificación puntual la delimitación de los núcleos antiguos de Felanitx y de Portocolom.

La conveniencia de delimitar los núcleos antiguos de Felanitx y de Portocolom resulta de la necesidad de determinar expresamente y de manera inequívoca en qué zonas se podrán autorizar establecimientos de turismo de interior, así como la delimitación a otros efectos que se pudieran establecer en el futuro en las ordenanzas municipales o en el planeamiento urbanístico.

Se trata de una modificación de determinaciones estructurales del planeamiento urbanístico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 37c) de la LUIB y 66 y 67 del ROUS.

#### 3. Evaluación de los efectos previsibles

Los efectos previsibles de la modificación puntual no han sido evaluadas suficientemente por el Documento Ambiental Estratégico presentado, y, por tanto, no ha sido posible esta valoración.

La modificación puntual supondría la transformación de viviendas en alojamientos turísticos, que provocará un aumento de la población de Felanitx y Portocolom, y, por tanto, una afección sobre el consumo de recursos ambientales básicos (abastecimiento de agua), consumo energético y afección sobre el cambio climático, aguas residuales generadas y la capacidad para su depuración, disponibilidad de aparcamientos y soluciones de movilidad y afectación sobre la disponibilidad de vivienda.

#### 4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

La CMAIB ha consultado al Servicio de Estudios y Planificación y de Aguas Superficiales de la Dirección General de Recursos Hídricos, Dirección Insular de Patrimonio y de Urbanismo del Consell Insular de Mallorca, DG Salud Pública de la Consejería de Salud, DG Turismo de la Consejería Modelo Económico, Turismo y Trabajo y Dirección General de Energía y Cambio Climático de la Consejería de Transición Energética y Sectores Productivos.



En la fecha de emisión del presente informe se ha recibido informe del Servicio de Energías Renovables y Eficiencia Energética y Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Dirección General de Energía y Cambio Climático (Consejería de Transición Energética y Sectores Productivos), DG Turismo de la Consejería Modelo Económico, Turismo y Trabajo, Dirección Insular de Urbanismo del Consell Insular de Mallorca y DG Salud Pública de la Consejería de Salud, 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 Evaluación Ambiental y se prevé que el plan pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

1. Características de la Modificación: la modificación propuesta puede suponer un incremento sobre el consumo de recursos ambientales básicos (abastecimiento de agua), consumo energético y afección sobre el cambio climático, aguas residuales generadas y la capacidad para su depuración, disponibilidad de aparcamientos y soluciones de movilidad y afectación sobre la disponibilidad de vivienda, originada por el incremento de población asociado a esta modificación.
2. Características de los efectos y del área probablemente afectada: la modificación puntual afecta al centro histórico de Felanitx y Portocolom, dentro de suelo urbano, grafiado en la propuesta de la modificación propuesta. La totalidad de la zona de Portocolom propuesta se encuentra afectada por vulnerabilidad de acuíferos alta, y la de Felanitx, moderada en la mayor parte. No está afectada por zonas con riesgo de inundación.

#### Conclusiones del Informe ambiental estratégico

**Primero.** Sujetar a evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación puntual de exonerar el índice de intensidad turística en los establecimientos de turismo de interior y delimitar el casco antiguo de Felanitx y Portocolom. T.M. Felanitx, 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 presente 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.

Además, se cumplirán los siguientes puntos:

1. Incluirá un estudio de detalle donde se determine el incremento de población prevista para la modificación a los 5, 10 y 20 años vista, de manera realista, en función de la previsión de parcelas susceptibles de aprobación y sus características.
2. Se calculará el incremento de recursos ambientales previstos por la modificación: abastecimiento de agua, consumo energético y afección sobre el cambio climático, aguas residuales generadas y la capacidad para su depuración, justificando y asegurando su suficiencia. Se deben utilizar los valores establecidos en el PHIB 2019 (250 l / hab · día) y el incremento previsto para los turistas, sin hacer suposiciones a la baja. Hay que tener en cuenta que el número de personas que ocupan un alojamiento turístico puede ser superior al de una vivienda, dependiendo del tamaño del inmueble que se transforme, el incremento puede ser considerable.
3. Se presentará ante la Administración hidráulica la documentación e información referenciada en el artículo 66 de la revisión del Plan Hidrológico de las Islas Baleares 2019, para poder emitir el informe de suficiencia de recursos hídricos y capacidad de saneamiento.
4. Se justificará la disponibilidad de aparcamientos y soluciones de movilidad, con un cálculo de máximos. Se debe analizar el impacto de la modificación sobre la disponibilidad de viviendas para la ciudadanía, con datos actualizados de las viviendas actuales por tipo y núcleo urbano en Felanitx y Portocolom.
5. Se estudiará y propondrá la disponibilidad de aparcamientos o soluciones alternativas de movilidad que garanticen la compatibilidad del aumento de población estacional estimada por la modificación.
6. Se valorará un límite de alojamientos turísticos o de plazas permitidos por la modificación puntual y los criterios de acogida en función de la categoría, tiempo de apertura y empleo. Se evaluará la afección de la modificación puntual sobre el cambio climático, exigiendo a los nuevos alojamientos turísticos la incorporación de medidas de ahorro energético y el uso de energías renovables.
7. Se propondrán medidas preventivas y correctoras con el objetivo de disminuir los impactos ocasionados por la modificación puntual, y se propondrán soluciones, entre otros, los problemas de aparcamiento y movilidad generados por la modificación.
8. Se incluirán los potenciales impactos ambientales y paisajísticos de la implementación del uso turístico en el ámbito del planeamiento municipal, tomando en consideración los efectos de la aceleración del cambio climático.
9. Se incorporará 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.





10. Se incorporará la perspectiva climática en los instrumentos de planificación (art. 20) y un Anexo específico sobre la incidencia del cambio climático (art. 23), según la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética de las Islas Baleares.

Se recuerdan los siguientes condicionantes del informe del Servicio de Ordenación del Territorio del Consell Insular de Mallorca de 5 de abril de 2019:

1. Se presentará la documentación completa de la propuesta con el contenido que determina la normativa urbanística (memoria, planos, normativa, etc.), y que contenga una justificación del cumplimiento de las determinaciones del PIAT.
2. Se modificarán, tanto en el PGOU vigente como la Norma Complementaria de 1996, todos los artículos que estén afectados por la exoneración de este índice y hay que añadir las condiciones del PIAT que como Plan Director afecta directamente a los planeamientos municipales, para completar la documentación de la modificación puntual.
3. Se tendrá que presentar una propuesta completa y autónoma de delimitación de los núcleos antiguos de Felanitx y Portocolom, sin perjuicio de su modificación posterior mediante un instrumento de planeamiento. Esta delimitación cumplirá lo establecido en el PTIM (ampliación de los conjuntos históricos existentes) y se pedirá informe vinculante de Patrimonio del Consell de Mallorca.

Se recuerda, asimismo, la observación del informe de la Dirección Insular de Urbanismo del Consell Insular de Mallorca de 3 de agosto de 2019 respecto a la delimitación de los núcleos antiguos de Felanitx y Portocolom, estimando que debería ser el propio documento de modificación del PGOU el que justificara de forma precisa cuáles son los límites que se proponen, estableciendo siempre unos principios básicos de lo que se considera debe incluir una zona llamada núcleo antiguo.

Se recomienda sustituir la denominación «hotel de interior» por «alojamiento de turismo interior», según informe de la Dirección General de Turismo de 3 de septiembre de 2019.

**Tercero.** Esta propuesta de 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 de el Estudio Ambiental Estratégico (EAE), el cual se ha tenido en cuenta para la elaboración de la Modificación Puntual.

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

- Consejería de Medio Ambiente y Territorio:

+ DG Recursos Hídricos:

\* Servicio de Estudios y Planificación

\* Servicio de Aguas Subterráneas

+ DG Residuos y Educación ambiental

\* Servicio de Residuos y Suelos Contaminados

+ DG Territorio y Paisaje:

\* Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo

\* Servicio de Costas y Litoral

- Consejería de Transición Energética y Sectores Productivos:

+ DG Energía y Cambio Climático

\* Servicio Cambio Climático y Atmósfera

\* Servicio de Energías Renovables y Eficiencia Energética

- Consejería de Movilidad y Vivienda



- + DG Movilidad y Transporte Terrestre
- Consejería de Modelo Económico, Turismo y Trabajo:
- + DG de Turismo
- Consell de Mallorca:
- + Departamento de Territorio e Infraestructuras
- \* Dirección Insular Urbanismo
- \* Dirección Insular Territorio y Paisaje
- + Departamento de Medio Ambiente:
- \* Dirección Insular de Medio Ambiente
- \* Dirección Insular de Residuos
- + Departamento Cultura, Patrimonio y Deportes
- \* Dirección Insular Patrimonio
- GOB
- Terraferida
- Amigos de la tierra
- Asociaciones de vecinos
- Plataforma Salvem Portocolom

**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 evaluación ambiental. 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 la publicación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.4 de la Ley 21/2013.

**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 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, 18 de febrero de 2020

**El presidente de la CMAIB**  
Antoni Alorda Vilarrubias

