



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

44634 *Resolución del presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la cual se formula el informe ambiental estratégico sobre la Modificación 1/2017 de las NS relativa a la implantación del uso turístico en el casco urbano, TM Lloseta (60e/2019)*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 5 de febrero de 2020, y de acuerdo con el artículo 10.1.a) del Decreto 4/2018, de 23 de febrero, por el cual se aprueban la organización, las funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares (CMAIB) (BOIB n.º 26 de 27 de febrero de 2018),

RESUELVO FORMULAR:

El informe ambiental estratégico sobre la Modificación 1/2017 de las NS relativa a la implantación del uso turístico en el casco urbano. TM Lloseta, en los términos siguientes:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

La Modificación n.º 1/2017 se tramita como una evaluación ambiental estratégica simplificada puesto 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 Modificación n.º 1/2017 de las NS de Lloseta afecta al Suelo Urbano del t.m. y consiste en posibilitar la implantación de algunos de los usos turísticos, compatibles al casco urbano: hoteles de ciudad y turismo de interior.

El ámbito de la modificación afecta a una parte del suelo urbano, en concreto:

- Zonas residenciales del casco antiguo (A, B, C, D, E y F): turismo de interior y hoteles de ciudad
- Una parte de la zona residencial intensiva G: hoteles de ciudad

Para posibilitar estos nuevos usos se tiene que modificar el art. 70 de las NS donde se definen los usos permitidos en el Suelo Urbano.

3. Evaluación de los efectos previsibles

Con la documentación aportada se intenta evaluar y cuantificar los efectos previsibles; no obstante, se considera que los cálculos se tienen que hacer teniendo en cuenta la ocupación que permitiría la presente Modificación Puntual, sin realizar hipótesis que tal vez no se cumplan.

Además, el incremento de población también puede modificar el estilo de vida de los habitantes de Lloseta y la movilidad en el casco urbano se puede ver incrementada por la posible presencia de vehículos de alquiler.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

La CMAIB ha consultado a varias administraciones afectadas.

A la fecha de emisión del presente informe se ha recibido informe de las direcciones generales de Salud Pública y Participación, Turismo y Emergencias, 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 EA y se prevé que el plan pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

1. Características de la Modificación: la modificación puede suponer un incremento de la población real y, por lo tanto, un incremento de los recursos ambientales básicos (agua, depuración, energía y residuos) y de la movilidad.





Además, se considera que esta modificación puede suponer cambios importantes en el estilo de vida de los habitantes de Lloseta, por lo que se considera importante el trámite de información pública de la Modificación Puntual junto con el Documento Ambiental Estratégico.

2. Características de los efectos y del área probablemente afectada: el área afectada por la MP es el SU de Lloseta, no está afectada por ninguna llanura geomorfológica de inundación ni atravesada por ningún torrente.

Conclusiones del Informe ambiental estratégico

Primero. Sujetar a evaluación ambiental estratégica ordinaria la “Modificación n.º 1/2017 de las NS de Lloseta”, 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.a 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 se tendrán en cuenta las consultas a las administraciones afectadas.

En el estudio ambiental estratégico se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos al 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. Se tiene que hacer un estudio riguroso con el fin de poder determinar qué incremento de población puede suponer la MP propuesta. La hipótesis realizada en el Documento Ambiental (4 establecimientos/4 hab. dobles/60% ocupación anual) no se considera realista; a la vez de poder asegurar la suficiencia de recursos ambientales básicos (agua, energía, depuración y residuos) se tiene que hacer un cálculo justificativo de las posibilidades reales. Además, tampoco se considera correcta la suposición que se hace en el documento ambiental: 200 litros/plaza turística y día, 130 litros/residente y día; se tienen que utilizar los valores establecidos en el PHIB 2019 (250 l/hab./día) y el incremento previsto para los turistas (140 litros más) y no hacer suposiciones a la baja.

2. Cuando se realicen los cálculos de los consumos con la aprobación de la presente MP tiene que quedar claro que se hace para la parte intensiva G en la que se permitirá el uso de hotel de ciudad.

3. También se tiene que aportar el número de viviendas existentes que se podrán convertir en turismo de interior (Casco Antiguo) y hotel de ciudad (parte intensiva G señalizada en el plano), no solo los m² de superficie global.

4. Se tiene que estudiar independientemente el caso del Palacio de Aiamans debido a sus dimensiones.

5. Según el incremento de población que pueda suponer esta MP, el Ayuntamiento se tiene que plantear si poner algún techo máximo de los establecimientos turísticos que se permitan en el municipio (desglosado con las dos categorías consideradas: hotel de ciudad y turismo de interior).

6. Se tiene que aclarar si el turismo de interior también está exonerado de la ratio de 1 plaza/60 m² de parcela prevista en el art. 5.5 de la Ley 8/2012.

Por otra parte también se tiene que aclarar si estos establecimientos turísticos abrirán todo el año puesto que la mencionada exoneración solo se puede aplicar a aquellos establecimientos que abren los 12 meses del año y en el Documento Ambiental se considera una ocupación del 60% anual.

7. Se tiene que evaluar la afección que la Modificación Puntual puede tener sobre el Cambio Climático, estudiando la posibilidad de exigir que los nuevos establecimientos hoteleros incorporen medidas de ahorro energético y uso de energías renovables.

8. Se tienen que proponer medidas correctoras para disminuir los impactos ocasionados por la Modificación Puntual, entre otros, se tiene que analizar si será necesario la implantación de nuevos aparcamientos para los vehículos de alquiler.

Además, se hace constar el hecho que en la documentación presentada se indica que en el núcleo de Lloseta no existe el uso turístico, mientras que en el informe de la Dirección General de Turismo indica que en el Catálogo de Hostelería constan 2 establecimientos de turismo de interior inscritos en el Registro de empresas, actividad y establecimientos turísticos, y 1 en tramitación.

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 tiene que recordar que, para dar cumplimiento al art. 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación



ambiental (BOE n.º 296 de 11/12/2013), el Ayuntamiento tiene que someter a información pública la versión inicial de la Modificación Puntual, acompañado del Estudio Ambiental Estratégico (EAE), que se habrá tenido en cuenta para la elaboración de la Modificación Puntual.

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

- Dirección General de Recursos Hídricos:
 - +Servicio de Estudios y Planificación.
 - +Agencia Balear del Agua y la Calidad Ambiental (ABAQUA).
- Dirección General de Energía y Cambio Climático. Servicio de Cambio Climático y Atmósfera.
- Dirección General de Turismo.
- Dirección General de Emergencias e Interior.
- Dirección General de Salud Pública y Participación.
- Consell de Mallorca:
 - +Dirección Insular de Territorio y Paisaje.
 - +Dirección Insular de Infraestructuras y Movilidad.
 - +Dirección Insular de Patrimonio.

Cuarto. Se publicará el presente informe ambiental en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de acuerdo con lo que dispone el artículo 31.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de EA.

Quinto. El informe ambiental estratégico no será objeto de ningún recurso, sin perjuicio de que, si es el caso, proceda en vía administrativa o judicial ante el acta de aprobación del plan o programa con lo que dispone 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, 4 de febrero de 2021

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

