

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

158679 *Resolución del presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la que se formula el informe ambiental estratégico sobre el Plan Especial de protección del conjunto histórico de Sineu (158e/2020)*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 12 de abril de 2021, 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 n.º 26 de 27 de febrero de 2018),

RESUELVO FORMULAR:

El informe ambiental estratégico sobre el Plan Especial de protección del conjunto histórico de Sineu, en los términos siguientes:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

El Plan Especial del conjunto Histórico de Sineu se tramita como una evaluación ambiental estratégica simplificada puesto que está incluido 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

1. El plan tiene por título «Plan Especial del conjunto Histórico de Sineu».

2. El núcleo de Sineu presenta características tanto a nivel de entramado urbano, como ambiental y edificatorio (tejido residencial y edificios singulares), que lo hace merecedor de la declaración de Conjunto Histórico. Como consecuencia de estos valores se declaró Bien de Interés Cultural (BIC), por acuerdo del Pleno del Consell de Mallorca, adoptado en sesión del día 2/12/2010, publicado en el BOIB n.º 187, de fecha 23 de diciembre de 2010. Según el artículo 36 de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, de Patrimonio Histórico de las Islas Baleares, los BIC declarados como conjunto histórico tendrán que elaborar un plan especial de protección o un instrumento urbanístico de protección.

3. Los objetivos del Plan Especial son los siguientes:

- Dotar a Sineu de una herramienta de carácter urbanístico para la protección y la conservación del Conjunto Histórico, declarado Bien de Interés Cultural, basada en principios de sostenibilidad y de calidad ambiental del sistema urbano.
- Crear un marco normativo capaz de compatibilizar las necesidades de crecimiento con la preservación de los valores paisajísticos, arqueológicos, históricos y culturales del centro histórico de Sineu, garantizando las condiciones básicas de habitabilidad de las edificaciones.
- La investigación arqueológica, patrimonial e histórica de Sineu que enriquezca el conocimiento del núcleo y permita su transmisión y difusión.
- Poner en valor el conjunto del centro histórico como espacio de historia, de cultura y de identidad.
- Proteger y conservar el patrimonio (espacios urbanos, edificios y otros elementos destacados) mediante su catalogación.
- Crear un inventario de los inmuebles de acuerdo con parámetros tipológicos, históricos, de estado de conservación, valor patrimonial, etc.
- Regular equilibradamente las intervenciones urbanas para conseguir su integración ambiental y morfológica en el conjunto histórico.
- Incorporar en el catálogo de los elementos del centro histórico necesarios para entender el ámbito como un conjunto así como las medidas de protección y conservación ambiental para preservar la tipología característica del conjunto estableciendo el grado de protección al que están sujetos y los tipos de intervenciones o actuaciones permitidas.
- Preservar el paisaje urbano manteniendo las características de la estructura urbana y arquitectónica, como también las características generales del ambiente del ámbito protegido.
- Definir criterios para incentivar la restauración y el mantenimiento en condiciones adecuadas del patrimonio sin olvidar las mejoras en las condiciones de habitabilidad para fomentar la permanencia de la población.
- Minimizar y controlar el desarrollo urbanístico del conjunto histórico y de su entorno a protección.



4. El ámbito territorial del Plan es la zona incluida dentro del Conjunto Histórico y su entorno de protección. Tiene una superficie de 15,50 ha como conjunto histórico y 47,30 ha como entorno de protección.

La delimitación del conjunto histórico, que representa una tercera parte del suelo urbano del núcleo de Sineu, incorpora toda la zona urbana consolidada hasta el siglo XIX, que se podría denominar ciudad histórica, fruto del proceso histórico y social de Sineu, iniciado con la consolidación del núcleo durante la edad media y con importantes huellas de las siguientes centurias. El Conjunto Histórico queda configurado por la zona delimitada por las siguientes calles: dels Bous, Veguer de Fora, Placeta Germanies, d'Avall, Plaça es Fossar, Plaça des Mercadal, Arnau Ramis, de les Parres i carrer Pujol. Dentro de los límites del Conjunto Histórico de Sineu hay 66 isletas y 742 parcelas. La superficie media por parcela es de 217 m².

Para la delimitación del entorno a protección se han tenido en cuenta criterios históricos, paisajísticos, ambientales y de visualización.

5. El Plan Especial de protección del Conjunto Histórico de Sineu se aprobó inicialmente y se publicó en el BOIB n.º 165, de fecha 24/09/2020, en el trámite de información pública, quedando suspendidas las autorizaciones, licencias y la posibilidad de presentar comunicaciones previas, en el ámbito afectado por el Plan Especial, por un plazo máximo de 2 años.

6. Las actuaciones propuestas en el Plan Especial de Protección de Sineu están orientadas a la conservación del patrimonio.

7. Se ha limitado la posibilidad de dividir las parcelas existentes y se han limitado las actuaciones permitidas en cada parcela, con las finalidades de restringir la aparición de nuevas parcelas edificables y de impedir incrementos de edificabilidad.

8. Se tiene que destacar también que el plan limitará las construcciones de obra nueva en el Conjunto Histórico a aquellas parcelas que se señalan como vacantes en las fichas del anexo 2.

9. El Plan Especial prevé la mejora de la dotación de equipaciones e infraestructuras mediante el soterramiento de ciertas infraestructuras y la previsión de nuevos pavimentados.

3. Evaluación de los efectos previsibles

Los efectos ambientales del Plan Especial son principalmente positivos puesto que se establecen los mecanismos necesarios para regular las intervenciones en un ámbito declarado como BIC y en su entorno de protección. Así, entre otras cosas, el Plan pretende proteger el paisaje singular del conjunto histórico y el patrimonio arqueológico, conservar y mejorar el estado de los recursos científico-culturales y de la morfología urbana, mantener las características tipológicas del conjunto histórico, mantener el estilo de vida tradicional, la mejora de la dotación de equipaciones e infraestructuras, así como la reducción de las posibilidades de crecimiento demográfico. En este sentido, se tiene que destacar que las actuaciones del Plan Especial relativas a las limitaciones de reparcelación y de sustitución de edificios, así como la catalogación de un gran número de edificaciones y la prohibición de remodelaciones en el conjunto histórico, limitan de manera notoria la posibilidad de crear nuevas viviendas en el conjunto histórico, donde solo se han identificado dieciséis solares vacantes. Como consecuencia, se reducen las expectativas de consumo de agua, de producción de residuos y de consumo de energía al núcleo.

Los impactos negativos detectados hacen referencia a una reducción de las expectativas económicas de las actividades relacionadas de manera directa o indirecta con la construcción, dado que se reducen las posibilidades de construcción de nuevas viviendas.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, se han realizado consultas a las siguientes administraciones previsiblemente afectadas por el Plan Especial de protección del conjunto histórico de Sineu:

- Servicio de Estudios y Planificación, Dirección General de Recursos Hídricos (RS SAA 432).
- Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Dirección General de Territorio y Paisaje (RS SAA 436).
- Consell de Mallorca, Departamento de Territorio, Dirección Insular de Territorio y Paisaje (RS CMAT-GOIB 9750).
- Consell de Mallorca, Departamento de Territorio, Dirección Insular de Urbanismo (RS CMAT-GOIB 9751).
- Consell de Mallorca, Departamento de Cultura, Patrimonio y Política Lingüística, Dirección Insular de Patrimonio (RS CMAT-GOIB 9753).
- Conselleria de Administraciones Públicas y Modernización, Dirección General de Emergencias e interior (RS CMAT-GOIB 9754).
- Conselleria de Transición Energética y Sectores Productivos, Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (RS CMAT-GOIB 9755).
- AESA, Dirección de Seguridad de Aeropuertos y Navegación Aérea (RS CMAT-GOIB 10108).

A día de hoy dentro del expediente constan los informes de la Dirección General de Emergencias e Interior, de la Dirección Insular de Urbanismo, de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), del Servicio de Cambio Climático y Atmósfera y del Servicio de Ordenación de Territorio del Consell Insular de Mallorca.

La Dirección General de Emergencias e Interior informó favorablemente el Plan Especial dado que no incrementa el riesgo para las personas y bienes.

La Dirección Insular de Urbanismo informó lo siguiente:

Consideraciones

[...]

De la documentación presentada en el anexo I Catálogo, hace falta que su denominación se ajuste a lo que prevé el artículo 118 del RLOUSM y por tanto tiene que pasar a denominarse Catálogo de elementos y espacios protegidos.

En cuanto a las memorias y relacionado con la normativa propuesta

No se justifica en la memoria cuál será la relación del Plan Especial, a nivel normativo y de planimetría, con el planeamiento vigente de Sineu. Se expone en la memoria que dentro del ámbito del conjunto histórico están delimitadas y sin ejecutar 3 unidades de actuación, UA 6, UA 14, UA 15, pero estas no están grafiadas en los planos de ordenación.

Por otro lado, se hace referencia en la normativa del Plan Especial (art. 9, 15, 16, 18...) al planeamiento urbanístico vigente sin quedar claro qué preceptos de este serán de aplicación o convivirán con lo que determina el Plan Especial.

[...]

Se incorpora el catálogo de protección, y para los bienes incluidos en estos, se establecen tres niveles de protección [...]. Estos niveles de protección expuestos en la memoria no se corresponden a los que prevé el artículo 13 de las NNUU y no se ajusta a lo que prevé el artículo 128 del RLOUS.

[...]

No se justifica ni se motiva en la memoria cómo se regulan el resto de elementos y espacios que no forman parte del catálogo de elementos y espacios protegidos y que sí están regulados en las NNUU en los artículos 15 y 16. Por esto se definen cuatro niveles de protección más:

[...]

Estas edificaciones vienen recogidas en el Anexo II. A pesar de que las fichas que se adjuntan determinan la tipología de cada una de las edificaciones no indica qué nivel de protección prevé para cada una de ellas quedando sin regular específicamente en ninguno de los documentos que conforman el PE.

El documento que se ha analizado contiene un gran trabajo en cuanto al estudio y diagnóstico de la situación vigente del conjunto histórico, dando mucha importancia a todos los documentos en la identificación de las tipologías de las edificaciones. El Plan Especial tiene que ser un instrumento de planeamiento que tiene que garantizar una preservación y ordenación detallada de todo el conjunto histórico y de su entorno a protección, en este sentido hay que decir que excepto los elementos catalogados singularmente, el resto queda sin ordenar ni proteger dado que no quedan identificados los bienes dentro de los niveles de protección propuestos, a la vez que se difiere su ordenación a la calificación vigente en las normas para casco antiguo, por lo tanto sin ninguna aportación nueva en cuanto a la protección especial que tiene que conferir este instrumento de planeamiento.

Análisis de las NNUU

[...]

Artículo 5. Solicitud de licencia

Se tendrá que revisar el contenido del apartado 1 del artículo en cuanto al informe preceptivo del técnico municipal previo a la solicitud de licencia en los elementos catalogados incluidos en el anexo 1. Es la ficha del catálogo la que determina cuáles son los elementos a preservar y por tanto es en la redacción del documento que nos ocupa donde se tienen que hacer las tareas de valoración.

[...]

Artículo 9. Condiciones de parcelaciones

El artículo 9 en el punto 1 especifica que no se admiten nuevas parcelaciones en el Conjunto Histórico y que las parcelas existentes son indivisibles, y en el apartado 3 del mismo artículo expone un caso excepcional que es para terrenos de grandes dimensiones donde sí se

permitirán segregaciones en parcelas de 300 m² siempre que no suponga un aumento de aprovechamiento. Este artículo es reproducción parcial de lo que prevé el artículo 54 de las NNUU vigentes del planeamiento de Sineu. Haría falta en todo caso especificar lo que se considera terreno de grandes dimensiones.

Artículo 13. Niveles de protección de los elementos catalogados

Habría que ajustar la definición de los niveles de protección a lo que prevé el artículo 128 del RLOUSM.

Artículo 17. Criterios de protección general de entorno

Habría que definir lo que se considera movimientos de tierras que comporten una alteración grave de la geomorfología y la topografía del territorio.

[...]

Artículo 24. Espacio libre público

Como ya se ha indicado se modifica la ordenación de estos espacios sin justificación ni motivación, posibilitando la construcción de edificaciones.

Artículo 25. Espacios libres privados

Al igual que en los espacios libres públicos, se modifica su regulación sin motivar ni justificar incorporando la posibilidad de construcciones menores.

Planos informativos y planos de ordenación

[...]

En los planos de ordenación se tendrán que aportar a escala 1:1000 para el suelo urbano como indica el artículo 85.2.b) del RLOUSM. El plano de elementos catalogados se ha aportado a escala 1:2000 y no permite identificar correctamente los elementos.

[...]

Hay planos informativos que tienen que ser de ordenación, como el de alineaciones y rasantes. [...]

En los planos de ordenación se observa que hay un desplazamiento de la delimitación de los elementos catalogados y la base de la cartografía que se tendrá que corregir para evitar confusiones en la delimitación de los bienes.

Falta aportar los planos de ordenación de las alineaciones de cada uno de los "llogarets", que tendrán que ser las existentes como determina el artículo 39 de la Ley 12/1998.

En cuanto a las fichas del anexo I:

[...]

Las fichas incorporan un régimen de usos. No se justifica en la memoria como se ha previsto. Las NNUU del PE no contemplan nada al respecto. Habría que justificar y motivar el régimen de usos previsto en la memoria, teniendo en cuenta que hay elementos que no admiten usos urbanísticos, escudos, cruz de término, aljibes, relojes de sol...

[...]

El régimen de usos se tendrá que ajustar al artículo 59 del RLOUSM.

[...]

Los elementos declarados Bienes de Interés Cultural tendrán que tener el nivel de protección derivado de la legislación especial.

[...]

Para los elementos con un nivel de protección integral habrá que definir un entorno de protección como establece el artículo 130f) del RLOUSM.



[...]

En varias fichas, en especial en las que tienen un nivel de protección parcial B y en las de algunos molinos, aparece en el apartado de intervenciones preferentes y admisibles la necesidad de un informe previo, por parte de un técnico de patrimonio, que concrete qué elementos se tienen que conservar, el proyecto tendrá que recoger las directrices del informe. No queda claro cuál es el técnico competente para realizar el informe, ni si es un informe emitido por la administración o lo tiene que aportar el promotor de las obras.

[...]

Anexo II:

[...]

En cuanto a los tomos de este anexo habrá que incorporar los niveles de protección.

[...]

AESA informó lo siguiente:

[...]

Se informa que en el ámbito de las competencias de esta Agencia no cabe pronunciamiento en relación a dicha actuación, si bien al tratarse de una modificación de normas territoriales le recomendamos se dirija a la Dirección General de Aviación Civil, en relación al procedimiento de informes al planeamiento territorial y urbanístico [...].

El Servicio de Cambio Climático y Atmósfera concluyó lo siguiente:

Para poder dar cumplimiento a la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, el Plan tendrá que especificar:

1. Cuáles serían las zonas prioritarias para penetración de energías renovables en el municipio, y cómo esto se coordina con las zonas BIC.
2. Cómo se podrán integrar las energías renovables de autoconsumo en el entorno.
3. Un alumbrado público para la zona BIC que minimice el consumo.
4. Cómo compatibilizar la construcción-restauración de los edificios de la zona BIC con el hecho de que estos tienen que cumplir, al menos, con lo establecido en la normativa básica sobre calificación energética.
5. Dotación de puntos de carga de vehículo eléctrico y reserva de aparcamientos para vehículos de emisiones directas nulas dentro del entorno BIC.

El Servicio de ordenación del Territorio del Consell Insular de Mallorca concluyó lo siguiente:

No se aprecian objeciones significativas al trámite de evaluación estratégica simplificada del Plan Especial de protección del conjunto histórico de Sineu.

No obstante, debido a la naturaleza y alcance del plan del asunto y con el fin de mejorar las medidas ambientales de protección propuestas en materia de ordenación territorial (PTIM), sectorial y de protección paisajística, habrá que tener en cuenta lo siguiente:

1. En relación al desarrollo de los objetivos y criterios del Plan Especial de protección del conjunto histórico

- a) Se tendrán que especificar las medidas concretas que se adoptan en relación al criterio n.º 1 propuesto, para minimizar y controlar el desarrollo urbanístico del conjunto histórico y de su entorno de protección.
- b) Se considera necesario y conveniente optar a la incorporación con carácter normativo de los elementos catalogados, mediante fichas individualizadas, sin perjuicio que con la aprobación definitiva de un futuro Catálogo los elementos queden integrados o se complementen con nuevas incorporaciones de elementos a proteger.
- c) En caso de la incorporación efectiva de los elementos del catálogo en el Plan especial con carácter normativo, habrá que desarrollar el régimen regulador correspondiente para que la protección establecida sea eficaz de forma autónoma, sin tener que atender a otros instrumentos normativos, el cual tendrá que contemplar la regulación de las 7 tipologías edilicias indicadas en la memoria, en función de los grados de protección señalados.
- d) Habrá que concretar la regulación de las modificaciones y obras que se podrán realizar en las construcciones dentro del ámbito del conjunto histórico y entorno de protección del Plan especial.
- e) Se tendrá que detallar la normativa de aplicación del Plan especial indicando cómo se relaciona este instrumento urbanístico de detalle con la normativa de planeamiento vigente.
- f) En relación a la evaluación de impacto paisajístico, especialmente en cuanto a la alteración de la silueta tradicional del Conjunto



histórico o a la afección a las visuales sobre los bienes catalogados:

- 1) Se tendrán que analizar los efectos paisajísticos de la volumetría de las nuevas edificaciones previstas en el planeamiento urbanístico y proponer condiciones adicionales a las reguladas en el planeamiento urbanístico para evitar que las nuevas edificaciones alteren las perspectivas visuales hacia el conjunto histórico declarado BIC. En este sentido se tendrá que garantizar el mantenimiento de la silueta paisajística para permitir la contemplación de las características más relevantes de este conjunto y el goce ambiental del entorno, tanto desde el entorno próximo (desde el mismo conjunto), como lejano (más allá del entorno de protección).
- 2) El Plan especial tendrá que tener en cuenta las medidas preventivas indicadas en el artículo 68.1 de la LUIB, cuando defina la ordenación al ámbito delimitado, con el fin de que las nuevas edificaciones, construcciones e instalaciones se adapten, en los aspectos básicos, al ambiente en el que estén situadas, para evitar que su volumen, masa y altura rompan la armonía del paisaje urbano o desfiguren la perspectiva propia. Así mismo se tendrán que tomar en consideración las pautas que establece el Reglamento de la LOUS en Mallorca para la ordenación de los cascos urbanos en relación al entorno rural próximo y de la percepción paisajística del conjunto.
- 3) Se recomienda que el Plan especial establezca los casos en qué será necesaria la presentación de un estudio paisajístico con la documentación de autorización de los proyectos.

g) En relación al seguimiento ambiental del impacto paisajístico generado por las actuaciones que se desarrollen al amparo del Plan Especial:

- 1) Se propone incorporar medidas de seguimiento ambiental sobre el desarrollo urbanístico (estudios de detalle, instrumentos de gestión, modificaciones de la planificación urbanística) que se produzca dentro del ámbito del Plan especial de protección, y en especial sobre el suelo vacante y las unidades de ejecución pendientes de desarrollar.
- 2) Se considera necesario mejorar la calidad de las imágenes del paisaje urbano del anexo fotográfico y ampliarlas con imágenes desde puntos de vista situados fuera de la propia delimitación del Conjunto Histórico. En este sentido, se tienen que establecer puntos de vista de control visual del perfil del conjunto histórico observado, desde una visión lejana, ubicándolos especialmente en los accesos de aproximación al núcleo (carreteras y caminos históricos y vía de circunvalación) desde los que se enmarquen las panorámicas más visibles y singulares.
- 3) Conviene señalar los elementos significativos que aparecen en las imágenes, con el objeto de poder controlar mejor la protección visual de la panorámica del Conjunto Histórico.

2. Respetto a la ordenación y normativa del PTIM

a) En relación al cumplimiento de la norma 46 del PTIM, sería conveniente identificar aquellas tramas sobre las que se ubican los elementos y edificios más representativos, desde un punto de vista histórico, arquitectónico y ambiental, asignando un grado de protección ambiental específico, a las tramas identificadas, si corresponde.

b) En relación al cumplimiento de la norma 47 del PTIM, el catálogo que se tenga que incorporar al Plan especial tendrá que contener los elementos que tengan que ser objeto de una especial protección, con una ficha individualizada para cada elemento, especificando como mínimo los grados de protección indicados en el apartado 47.1.b (integral, parcial y ambiental) y los datos mínimos indicados en el apartado 47.1.c, sin perjuicio de la prevalencia de las determinaciones de rango legal sobre los catálogos de protección.

Para evitar discrepancias entre los diferentes instrumentos urbanísticos de protección tramitados, será conveniente establecer un criterio de prevalencias, en función del mayor grado de protección que asignen los diferentes instrumentos de protección (Planeamiento municipal general, Catálogo de protección y Plan especial, según los antecedentes indicados en el informe).

c) En relación al cumplimiento de la norma 48 del PTIM, se tendrán que catalogar entre otros, los elementos etnológicos siguientes: muros de piedra seca, marjades, fuentes de mina, barracas, etc. así como caminos empedrados y otros elementos de interés etnológico, adoptando las medidas de protección oportunas.

d) En relación al cumplimiento de la norma 49 del PTIM, hará falta que el Plan especial, como instrumento urbanístico de detalle, incorpore las medidas adicionales concretas sobre la protección de las visuales y del entorno a las rutas de interés cultural del Gótico y del Barroco del PTIM, en los trazados que discurren dentro del ámbito del Plan especial de protección del conjunto histórico del núcleo de Sineu.

En el apartado III.2.d) del informe se apuntan los elementos conocidos constituyentes de cada una de estas rutas, alrededor de los que se tendrá que prever una zona de protección específica, donde se prohíban actuaciones que puedan malograr o perjudicar estos elementos del patrimonio de interés cultural catalogado.

3. Respetto a la adecuación del Plan especial a la ordenación y normativa sectorial y paisajística relacionada

- a) En relación a la disposición transitoria primera del Plan Director Sectorial de Equipaciones Comerciales de Mallorca (PECMa), mientras el planeamiento urbanístico general municipal no se adapte, hará falta que el Plan especial se adapte a las disposiciones de aplicación plena y de eficacia directiva, cuando afecte a la calificación del suelo que admita el uso comercial. Habrá que justificar este apartado.
- b) En relación en el apartado 2 de la disposición adicional primera del Plan de Intervención en ámbitos turísticos de Mallorca (PIAT), no se puede proceder a la tramitación del Plan especial en los supuestos de incumplir las determinaciones previstas en las normas de ordenación del PIAT, tanto de aplicación directa como de eficacia directiva. Habrá que justificar este apartado considerando que la medida de catalogar una serie de inmuebles, mediante el Plan especial, implicaría considerar directamente el uso turístico como uso admitido, al amparo de la disposición adicional décima de la Ley 8/2012, de turismo de las Islas Baleares.

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 no se prevé que el plan pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

1. Características del Plan Especial: se trata de un instrumento que establece un marco normativo capaz de compatibilizar las necesidades de crecimiento con la preservación de los valores paisajísticos, arqueológicos, históricos y culturales del Conjunto Histórico de Sineu, que fue declarado Bien de Interés Cultural. Este plan se ha redactado para dar cumplimiento a la normativa vigente. En este sentido, el artículo 36.2 de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Islas Baleares establece la obligación para los conjuntos históricos de redactar un plan especial de protección o un instrumento urbanístico de protección.

2. Características de los efectos y del área probablemente afectada: el ámbito de aplicación del Plan es la zona incluida dentro del Conjunto Histórico y su entorno de protección. No afecta a ningún espacio natural protegido por la Ley 5/2005, de 26 de mayo, para la conservación de espacios de relevancia ambiental (LECO) ni por la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Islas Baleares (LEN) ni forma parte de Red Natura 2000. En el ámbito del Plan Especial no se identifica ninguna zona de vegetación natural ni ningún hábitat prioritario de los incluidos en la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. En cuanto a la fauna, y según las cuadrículas 1x1 con código 3111, 3120 y 3110 del Bioatlas del visor IDEIB, no se encuentran en el ámbito especies amenazadas. Las únicas especies catalogadas que se podrían encontrar son: el vencejo común (*Apus apus*), el gran capricornio de la encina (*Cerambyx cerdo mirbeckii*), culebra de escalera (*Rhinechis scalaris*), y el chochín común (*Troglodytes troglodytes*). El plan no está afectado por Áreas de Prevención de Riesgos (APRs) de incendio, de erosión, desprendimiento ni inundación. El ámbito del plan se encuentra en las Masas de Agua Subterránea (MAS) 1811M2 «Llubí» y 1815M4 «Petra» y en el perímetro de restricciones moderadas del pozo de abastecimiento urbano CAS_551_Vigente-DI-31783. La vulnerabilidad a la contaminación del acuífero es entre alta y moderada. En cuanto a los usos del suelo, el área del conjunto histórico es un ámbito urbano transformado por la acción humana desde hace siglos. Por otro lado, en el entorno de protección todavía se conserva una pequeña área agrícola tradicional.

En relación con el paisaje, el conjunto histórico se encuentra sobre un cerro elevado. Por la disposición de los relieves en sentido suroeste nordeste, hace que sea relativamente visible desde los caminos y carreteras de acceso desde el norte y desde el sur. En cuanto a la trama urbana, una de las características más destacables de Sineu es que tanto su estructura urbana como arquitectónica refleja en gran medida su evolución desde la Edad Mediana. En el conjunto histórico se encuentran algunos de los monumentos más emblemáticos del pueblo como por ejemplo el Palacio (Monasterio Concepcionista), la iglesia de Santa Maria, la iglesia de los Mínimos, el Ayuntamiento, la Antigua Curia Real o la casa de Son Torelló, además de otras casas de los siglos XIV y XV (Can Gabriel Dameto, Son Garriga, Posada de Defla, celler del Bisbe, Can Gili).

Se considera que los efectos previsibles del PE de Sineu, que está orientado a la protección del patrimonio, son positivos desde el punto de vista ambiental. Además, se limitan de manera notoria la posibilidad de crear nuevas viviendas en el conjunto histórico y se reducen las posibilidades de crecimiento demográfico.

Conclusiones del Informe ambiental estratégico

Primero. No sujetar a evaluación ambiental estratégica ordinaria el «Plan Especial de protección del conjunto histórico de Sineu», dado que no se prevé que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, siempre que se cumplan las medidas correctoras propuestas en el Documento Ambiental y los condicionantes siguientes:

1. Se tienen que tener en cuenta las consideraciones realizadas por la Dirección Insular de Urbanismo y por el Servicio de Ordenación del Territorio en sus informes como respuesta de la consulta a las administraciones públicas afectadas.
2. En el artículo 24 del Plan Especial se tiene que especificar que las edificaciones o instalaciones destinadas a la práctica deportiva, educativa, juegos infantiles o a los servicios e infraestructuras necesarias para el buen funcionamiento del parque serán construcciones menores y de carácter auxiliar.



3. El Plan Especial tendrá que establecer los casos en los que será necesaria la presentación de un estudio paisajístico con la documentación de autorización de los proyectos.
4. Para dar cumplimiento a la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, el Plan tendrá que especificar:
 - a) Las zonas prioritarias para la penetración de energías renovables en el municipio, y su coordinación con las zonas BIC.
 - b) Cómo se podrán integrar las energías renovables de autoconsumo en el entorno.
 - c) Un alumbrado público para la zona BIC que minimice el consumo.
 - d) Cómo compatibilizar la construcción-restauración de los edificios de la zona BIC con el hecho de qué estos tienen que cumplir, al menos, con lo establecido en la normativa básica sobre calificación energética.
 - e) Dotación de puntos de carga de vehículo eléctrico y reserva de aparcamientos para vehículos de emisiones directas nulas dentro del entorno BIC.

Se recomienda:

Además de las medidas previstas en el documento ambiental para el ahorro de agua, siempre que sea viable las nuevas edificaciones y las que se tienen que reformar integralmente tienen que disponer de sistemas de recogida de lluvia, con el objetivo de almacenarlas para un uso posterior.

Se recuerda:

1. De acuerdo con el informe del Servicio de Ordenación del Territorio del Consell Insular de Mallorca:
 - a) En relación a la disposición transitoria primera del Plan Director Sectorial de Equipaciones Comerciales de Mallorca (PECMa), mientras el planeamiento urbanístico general municipal no se adapte, hará falta que el Plan especial se adapte a las disposiciones de aplicación plena y de eficacia directiva, cuando afecte a la calificación del suelo que admita el uso comercial.
 - b) En relación al apartado 2 de la disposición adicional primera del Plan de Intervención en ámbitos turísticos de Mallorca (PIAT), no se puede proceder a la tramitación del Plan especial en los supuestos de incumplir las determinaciones previstas en las normas de ordenación del PIAT, tanto de aplicación directa como de eficacia directiva. Habrá que justificar este apartado considerando que la medida de catalogar una serie de inmuebles, mediante el Plan especial, implicaría considerar directamente el uso turístico como uso admitido, al amparo de la disposición adicional décima de la Ley 8/2012, de turismo de las Islas Baleares.
2. En cuanto a la tramitación del planeamiento:
 - a) Según lo establecido en su punto 6 del artículo 55 de la Ley 12/2017, «Cuando de acuerdo con el artículo 54 de esta ley, el ayuntamiento sea el competente para la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico o sus alteraciones, la aprobación definitiva mencionada solo se puede llevar a cabo con el informe previo del órgano con competencias urbanísticas del consell insular correspondiente. Este informe se tiene que emitir, con carácter vinculante, en relación con las consideraciones oportunas por motivos de interés supramunicipal, de legalidad y de adecuación a los instrumentos de ordenación territorial y, si procede, a los instrumentos urbanísticos de rango superior».
 - b) De acuerdo con el artículo 161 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, la aprobación definitiva del plan especial requiere el informe previo del órgano del Consell Insular de Mallorca que tenga atribuida la competencia en las materias reguladas por la Ley 12/1998.

Segundo. 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 Evaluación Ambiental.

Tercero. 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 que dispone el artículo 31.4 de la Ley 21/2013.

Cuarto. El informe ambiental estratégico no será objeto de ningún recurso, sin perjuicio del que, si es el caso, proceda en vía administrativa o judicial ante el acto de aprobación del plan o programa, de acuerdo con lo que dispone el artículo 31.5 de la Ley 21/2013.

Quinto. 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, 12 de abril de 2021

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

