

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

10490

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 puntual del Plan General Municipal de Ordenación de Pollença para la formalización de una ficha normativa para la unidad de actuación 15 (exp. 2e/2022)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 03 de noviembre de 2022, 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 puntual del Plan General Municipal de Ordenación de Pollença para la formalización de una ficha normativa para la unidad de actuación 15, en los términos siguientes:

1. Determinación de la sujeción a evaluación ambiental y tramitación

1. El Ayuntamiento de Pollença aporta informe ambiental, con el objeto de justificar que no es necesaria la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, según lo que prevé el art. 19, apartado 3, del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental: En los casos que el órgano ambiental, a instancia motivada del órgano sustantivo, valore, con el informe técnico previo, que el plan o programa o su modificación, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, los podrá excluir del procedimiento de evaluación ambiental.

Según el informe ambiental, se justifica en los motivos siguientes:

1. La modificación puntual no implica una alteración sustancial de la realidad física del territorio municipal.
2. No hay ninguna alteración directa o indirecta de las áreas protegidas.
3. La modificación puntual supondrá una consolidación del actual suelo urbano ya prevista en el PGOU.
4. La propuesta tiene un impacto positivo en el desarrollo sostenible. Proporcionará seguridad jurídica a los propietarios y permitirá un desarrollo final de un entorno parcialmente consolidado. Además, si el sistema se mantuviera en las condiciones actuales, su degradación aumentaría, a causa de la interfase legal en la que se encuentra.

Sin embargo, y dado que el desarrollo urbanístico de la UNAC-15 supone la reserva del 30% del techo para viviendas de protección pública, falta la justificación de la disponibilidad y suficiencia de agua potable, y la suficiencia de capacidad de la red de saneamiento, motivo por el cual se considera que no es un supuesto de no sujeción a evaluación ambiental, de acuerdo con oficio de la CMAIB remitido al órgano sustantivo, de fecha 4 de julio de 2022, y se procede a solicitar consultas a las administraciones previsiblemente afectadas, entre otros ABAQUA y el Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos.

Por lo tanto, la MP se debe tramitar como una evaluación ambiental estratégica simplificada y seguir el procedimiento establecido en la sección 2.ª del Capítulo I de evaluación ambiental estratégica de planes y programas del Título II de evaluación ambiental de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Se deben cumplir también las prescripciones del artículo 17 del Decreto legislativo 1/2020, que le sean de aplicación.

2. Descripción y ubicación del plan

El objeto de la MP es la adaptación del ámbito de la unidad de actuación 15 (UNAC-15) del Plan General Municipal de Ordenación Urbana (PGOU) de Pollença a las determinaciones de la LUIB y la Ley 7/2015 en cuanto a la cesión del 15% del aprovechamiento medio del ámbito a la administración y la reserva del 30% del techo para viviendas de protección pública. Adicionalmente, se definen con un mayor grado de detalle las alineaciones fijadas por el plan según la realidad física y preexistencias del lugar, sin implicar un aumento de la superficie de suelo urbano. La UNAC-15 se trata de un sector urbano no consolidado, dispone de una superficie de 4.420 m² y está situada al límite este del casco urbano, limítrofe con suelo no urbanizable. Corresponde a la prolongación de la c. Reina Maria Cristina hasta el cruce con la prolongación de la c. Rull y la prolongación de este hasta la c. Sor Flor Ricomana.

De este modo, el interés público para el desarrollo urbanístico de la UNAC-15, mediante el sistema de re-parcelación en la modalidad de compensación, se justifica por los motivos siguientes:

- Dar continuidad a la c. Reina Maria Cristina y a la c. Rull, que actualmente acaban en “callejón sin salida” y dotar de una conexión norte-sur la c. Sor Flor Ricomana y la c. Cecili Metel. Este hecho supondrá, además de eliminar el riesgo de siniestro (un incendio, por ejemplo) en los edificios donde queden viviendas aisladas sin posibilidad de salida.
- La propiedad del 100% de la UNAC ha manifestado al Ayuntamiento de Pollença la voluntad de desarrollar el ámbito mediante la ejecución urbanística del planeamiento. Este hecho propiciará que una vez aprobada la MP se pueda desarrollar en un breve espacio de tiempo para disponer en el mercado de nuevo suelo urbanizado apto para la edificación residencial.
- La adaptación del planeamiento de la UNAC-15 a la LUIB vigente supondrá incluir una reserva genérica del 30% del techo residencial de la UNAC destinado a Vivienda de Protección Pública.
- La cesión del 15% del Aprovechamiento Urbanístico previsto por la LUIB, libre de cargas, facilitará a la administración local la obtención, a corto plazo, de suelo para edificar vivienda de protección pública.

De acuerdo con la Memoria informativa y justificativa aportada por el Ayuntamiento, continuarán siendo vigentes los parámetros urbanísticos que regulan la zona de aprovechamiento privado de la UNAC-15. No se prevé ningún incremento de aprovechamiento urbanístico en el ámbito de la UNAC-15.

3. Evaluación de efectos previsibles

De acuerdo con el informe ambiental, los principales efectos adversos sobre el medio ambiente durante la fase de ejecución serán las alteraciones puntuales del relieve y suelos por movimiento de tierras, y la disminución de la calidad del aire y la generación de residuos de construcción y demolición, así como consumo energético, a causa de las obras previstas. Como impactos positivos se prevé una dinamización de la actividad económica, asociada a las actividades relacionadas, y de la calidad paisajística de la zona, así como una mejora de la conectividad y continuidad de la trama urbana.

De acuerdo con la documentación aportada, no se prevé un aumento poblacional significativo, en relación con la situación actual (sector urbano no consolidado). En todo caso, continuarán siendo vigentes los parámetros urbanísticos que regulan la zona de aprovechamiento privado de la UNAC-15, y no se prevé ningún incremento de aprovechamiento urbanístico en el ámbito. Se prevé un ligero incremento de la intensidad de los usos, así como del consumo de agua y energía, atendidas las características de la modificación puntual.

Respecto de la suficiencia de capacidad de la red de saneamiento, y atendido el incremento poblacional derivado de la construcción de viviendas en el sector, el informe del ABAQUA considera que “En cualquier caso, a partir del desarrollo urbanístico de la UA-15 y aplicando una dotación de 200 litros/habitando/día se podría prever un futuro volumen de aguas residuales de 44,4 m³/día (el que representa un 0,3% de la capacidad nominal de la EDAR de Pollença)”, por lo cual, no tendrá efectos significativos sobre la capacidad general del sistema de saneamiento y depuración asociado a la EDAR de Pollença. Sin embargo, en cuanto a la suficiencia hídrica del sector, no se dispone del informe del Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

El órgano ambiental ha consultado a las siguientes administraciones afectadas, de acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013:

- Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de la DG de Territorio y Paisaje.
- Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos.
- Dirección Insular de Urbanismo, del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca.
- Dirección Insular de Territorio y Paisaje, del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca.
- ABAQUA.

En el momento de redactar el presente informe se han recibido los siguientes informes de las administraciones consultadas:

- ABAQUA, con fecha 6 de julio de 2022, informó lo siguiente:

Se concluye que la Modificación puntual del PGOU de Pollença en lo referente al ámbito de la Unidad de actuación UNAC-15 no tendrá efectos significativos sobre la capacidad del sistema general de saneamiento y depuración asociado a la EDAR de Pollença.

- El Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de la DG de Territorio y Paisaje, con fecha 28 de julio de 2022, informó lo siguiente:

Se concluye que:

Examinado el contenido de la modificación puntual, este no afecta aspecto alguno de la ordenación urbanística o territorial, sobre el que, en función de las competencias que ostenta, deba pronunciarse esta Dirección General, por lo cual no es procedente señalar ninguna observación



sobre el mismo.

5. Análisis de los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental

Una vez analizados los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, no queda acreditada la suficiencia hídrica para el desarrollo de la UA-15. Atendido el incremento poblacional previsto, en relación con la situación actual, la ejecución de los proyectos de desarrollo de la unidad de actuación deberá quedar supeditada a garantizar este aspecto.

Conclusiones del informe ambiental estratégico

Primero.- No sujeta a evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación puntual del Plan General Municipal de Ordenación de Pollença para la formalización de una ficha normativa para la unidad de actuación 15, supeditado al cumplimiento de las medidas ambientales previstas al informe ambiental, firmado por la Sra. M^a Pilar Ramírez Roig, geógrafa, de SITE 5, Consultoría de Gestión S.L., con fecha 15 de noviembre de 2021, y la condición de que el desarrollo de la UNAC-15 se deberá llevar a cabo a través de un proyecto de urbanización, que se deberá someter a evaluación de impacto ambiental, teniendo que garantizar, en todo caso, su suficiencia hídrica y la capacidad de depuración, así como analizar correctamente el consumo energético y las emisiones derivadas de CO₂, y, si procede, las medidas correctoras o compensatorias que se adoptarán durante todas las fases del proyecto.

Por otro lado, se recuerda que los proyectos que se autoricen en el marco de la MP, deberán tener en cuenta la normativa vigente en materia de medio ambiente, especialmente las prescripciones de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, del PHIB 2019 y de la Ley 8/2019, de 19 de febrero, de residuos y suelos contaminados de las Islas Baleares, así como incorporar un seguimiento ambiental específico de las medidas previstas para minimizar los impactos en cada una de las fases del proyecto, el establecimiento de umbrales y la determinación de las actuaciones, en caso de su incumplimiento.

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. Además, se dará cuenta al Pleno de la CMAIB y al subcomité técnico de Evaluación de Impacto Ambiental (AIA).

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 corresponde, 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.

(Firmado electrónicamente: 28 de noviembre de 2022)

El presidente de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

