



Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe ambiental estratègic sobre la Modificació 1/2017 de les NS relativa a la implantació de l'ús turístic en el nucli urbà. T.M. Lloseta.

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 7 de juny de 2018, i d'acord amb l'article 10.1.a) del Decret 4/2018, de 23 de febrer, pel qual s'aproven l'organització, les funcions i el règim jurídic de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB) (BOIB núm. 26 de 27 de febrer de 2018),

RESOLC FORMULAR:

L'informe ambiental estratègic, sobre la Modificació 1/2017 de les NS relativa a la implantació de l'ús turístic en el nucli urbà de Lloseta, en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

La Modificació núm. 1/2017 es tramita com una avaluació ambiental estratègica simplificada ja que està inclosa en l'apartat 2 de l'article 6 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental i la tramitació a seguir és la que s'estableix a l'article 29 i següents de la Llei.

2. Descripció i ubicació del pla

La Modificació núm. 1/2017 de les NS de Lloseta afecta al Sòl Urbà del t.m. i consisteix en possibilitar la implantació d'alguns dels usos turístics, compatibles al nucli urbà: hotels de ciutat i turisme d'interior.

L'àmbit de la modificació afecta a una part del sòl urbà, en concret:

- Zones residencials del casc antic (A, B, C, D, E i F): turisme d'interior i hotels de ciutat.
- Zona residencial intensiva G (eixample): hotels de ciutat.

Per tal de possibilitar aquests nous usos s'ha de modificar l'art. 70 de les NS on es defineixen els usos permesos al Sòl Urbà.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Amb la documentació aportada és difícil avaluar i quantificar els efectes previsibles però sembla que la proposta de transformar habitatges en



establiments turístics (hotels de ciutat i turisme d'interior) durà implícit un increment de població i, per tant, de recursos ambientals bàsics.

A més, l'increment de població també pot modificar l'estil de vida dels habitants de Lloseta i la mobilitat en el nucli urbà es pot veure incrementada per la possible presència de vehicles de lloguer.

4. Consultes a les administracions públiques afectes i persones interessades

La CMAIB ha consultat a ABAQUA, Servei de Residus i Sòls Contaminats, Servei d'Estudis i Planificació i Direcció General de Turisme.

A la data d'emissió del present informe s'ha rebut informe d'ABAQUA i de la Direcció General de Turisme, còpia dels quals es trametran juntament amb la Resolució.

5. Anàlisi dels criteris de l'annex V de la Llei 21/2013

S'han analitzat els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013 d'AA i no es preveu que el pla pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

1. Característiques de la Modificació: la modificació pot suposar un increment de la població i, per tant, un increment dels recursos ambientals bàsics (aigua, depuració, energia i residus). L'avaluació duta a terme es considera insuficient i superficial, arribant a la conclusió de que els efectes són irrelevants.

A més, es considera que aquesta modificació pot suposar canvis importants en l'estil de vida dels habitants de Lloseta, per la qual cosa es considera important el tràmit d'informació pública de la Modificació Puntual juntament amb el Document Ambiental Estratègic.

2. Característiques dels efectes i de l'àrea probablement afectada: l'àrea afectada per la MP és el SU de Lloseta, no està afectada per cap plana geomorfològica d'inundació ni travessada per cap torrent.

Conclusions de l'Informe ambiental estratègic

Primer. Subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la "Modificació núm. 1/2017 de les NS de Lloseta", atès que es preveu que pot tenir efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013.

Segon. El promotor, en base a l'art. 31.2a de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental, elaborarà l'estudi ambiental estratègic, tenint en compte el document d'abast de l'estudi ambiental estratègic i es tindran en compte les consultes a les administracions afectades.



En l'estudi ambiental estratègic s'identificaran, descriuran i avaluaran els possibles efectes significatius en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa, així com unes alternatives raonables i ambientalment viables.

L'estudi ambiental estratègic contindrà com a mínim, la informació continguda en l'Annex IV de la Llei 21/2013.

S'analitzaran en particular el següents punts:

1. S'ha de fer un estudi rigorós amb la finalitat de poder determinar quin increment de població pot suposar la MP proposada. La hipòtesi realitzada en el Document Ambiental (4 establiments/4 hab. dobles/60 % ocupació anual) no es considera realista; alhora de poder assegurar la suficiència de recursos ambientals bàsics (aigua, energia, depuració i residus) s'ha de fer un càlcul de màxims.
S'ha de tenir en compte que el nombre de persones que ocupen un habitatge és molt inferior a les que ocupen un hotel; depenent de la grandària de l'immoble que es transformi en hotel l'increment pot ser considerable.
2. S'ha de realitzar un càlcul del consum de recursos ambientals bàsics (aigua, energia, depuració i residus) que pot suposar la MP i s'ha de justificar la seva suficiència.
Segons l'increment de població que pugui suposar aquesta MP, tal vegada l'Ajuntament s'haurà de plantejar si posar algun sostre màxim dels establiments turístics que es permetin en el municipi (desglossat amb les dues categories considerades: hotel de ciutat i turisme d'interior).
3. Donat que l'informe de la DG de Turisme *considera convenient modificar la denominació d'hotel d'interior per turisme d'interior*, s'ha d'aclarir si el turisme d'interior també està exonerat de la ràtio de 1 plaça/60 m² de parcel·la prevista a l'art. 5.5 de la Llei 8/2012.
Per altre part també s'ha d'aclarir si aquests establiments turístics obriran tot l'any ja que l'esmentada exoneració només es pot aplicar a aquells establiments que obrin els 12 mesos de l'any i en el Document Ambiental es considera una ocupació del 60 % anual.
4. S'han de proposar mesures correctores per tal de disminuir els impactes ocasionats per la Modificació Puntual, entre d'altres, s'ha d'analitzar si serà necessari la implantació de nous aparcaments per als vehicles de lloguer.

Tal com indica l'informe de la DG de Turisme:

- *Es convenient modificar la denominació d'"hotel d'interior" per "turisme d'interior", com es defineix a la legislació turística vigent.*
- *S'ha d'incorporar una justificació o manifestació de que la modificació proposada no contradiu el Pla integral de turisme de les Illes Balears ni, si escau, el Pla de desenvolupament turístic municipal i insular.*



També s'ha de tenir en compte que actualment s'està tramitant el Pla d'Intervenció d'Àmbits Turístics, el qual s'haurà de tenir en compte alhora de redactar la present Modificació Puntual.

Tercer. Aquesta Resolució actua com a document d'abast de l'estudi ambiental estratègic tal com preveu l'art. 31.2.a de la Llei 21/2013, de 9 de desembre d'Avaluació Ambiental.

Respecte a la tramitació s'ha de recordar que, per tal de donar compliment a l'art. 21 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental (BOE núm. 296 d'11/12/2013), l'Ajuntament ha de sotmetre a informació pública la versió inicial de la Modificació Puntual, acompanyat de l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE), el qual s'haurà tengut en compte per a l'elaboració de la Modificació Puntual.

Simultàniament, l'Ajuntament trametrà la versió inicial de la Modificació Puntual i l'EAE a les Administracions públiques que es considerin afectades; com a mínim es realitzarà consulta a:

- ✓ Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca. DG de Recursos Hídrics
 - Departament Tècnic de Coordinació i Gestió de l'Aigua. Servei d'Estudis i Planificació.
 - ABAQUA

- ✓ Conselleria d'Innovació, Recerca i Turisme. Direcció General de Turisme.

- ✓ Consell de Mallorca.
 - Vicepresidència de Cultura, Patrimoni i Esports
 - Direcció Insular de Territori i Paisatge
 - Direcció Insular d'Urbanisme
 - Departament de Medi Ambient

Quart. Es publicarà el present informe ambiental al Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb el que disposa l'article 31.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'AA.

Un cop notificat el present IAE s'ha de procedir a elaborar l'EAE i continuar amb la tramitació conforme preveu l'article 21 i següents de la llei esmentada.

Cinquè. L'informe ambiental estratègic no serà objecte de cap recurs, sense perjudici de que, si és el cas, escaigui en via administrativa o judicial davant l'acta d'aprovació del pla o programa amb el que disposa l'art. 31.5 de la Llei 21/2013 d'Avaluació Ambiental.

Sisè. Aquesta proposta de Resolució s'emet sense perjudici de les competències urbanístiques de gestió o territorials de les administracions competents i de les



autoritzacions o informes necessaris per a l'aprovació.

Palma, a 8 de juny de 2018

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

