



Pla Especial de l'Àrea de Reconversió Territorial de la Façana d'Inca (document d'abast sobre l'Estudi Ambiental Estratègic)

Antecedents

1. El 14 d'agost de 2017 l'Ajuntament d'Inca tramet un ofici a la CMAIB per donar compliment a l'art. 18 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental (BOE núm. 296 d'11/12/2013) amb la finalitat de que l'òrgan ambiental determini l'abast de l'Estudi Ambiental Estratègic, adjuntant la següent documentació en format digital:
 - Estudi Ambiental Estratègic del Pla Especial (fase avanç). Document resum, redactat per MARÈS, ARQUITECTURA, PAISATGE I TERRITORI. Juny 2017.
 - Pla Especial de l'ART de la Façana d'Inca - ART diferida 11.1 del PTI de Mallorca. Fase Avanç. Memòria Descriptiva i Justificativa, redactat per MARÈS, ARQUITECTURA, PAISATGE I TERRITORI. Juny 2017.
2. L'11 d'octubre de 2017 l'òrgan ambiental va realitzar consulta a les administracions públiques afectades, segons el que preveu l'art. 19 de la Llei 21/2013; el present informe s'emet una vegada transcorreguts els 45 dies que es preveuen a l'esmentat article.

Resum Document Inicial Estratègic - DIE (juny 2017)

Introducció

El Pla Especial (PE) de la Façana d'Inca és una de les Àrees de Reconversió Territorial (ART) que va establir el PTM per dur a terme operacions de millora del paisatge urbà i rural, concretament es correspon amb l'ART diferida 11.1.

L'Ajuntament va iniciar el PE l'any 2006, amb una aprovació inicial el 2007, tot i que després del temps transcorregut ha desistit d'aquesta tramitació i ha decidit iniciar-ne una de nova.



L'autovia Palma - Sa Pobla (Ma 13) ha generat una nova façana d'Inca, per la qual cosa l'àmbit que ocupa l'ART és un punt clau on intervenir per a millorar l'aspecte i la imatge de la ciutat.

El PGOU d'Inca aprovat l'any 2012 estableix que les classificacions de sòl dins l'àmbit de l'ART 11.1 resten condicionades i diferides a la tramitació de la referida ART, inclosa la seva avaluació ambiental, amb l'excepció del Sector 1 Industrial.

Objectius del PE

La conveniència de la tramitació del present PE resulta d'una sèrie de consideracions:

1. Dur a terme el projecte de l'ART 11.1 definit en el PTM:
 - Millorar la imatge de la ciutat
 - Crear una nova zona d'equipaments i serveis entre l'hospital i el sòl urbà d'Inca
 - Millorar els accessos a la ciutat, especialment els de les carreteres de Sineu i Llubí
 - Crear zones verdes en els accessos a la ciutat
2. Donar una resposta als nous comportaments urbanístics de la ciutat
3. Establir una política de gestió del paisatge

Principals actuacions

PAISATGE

- P01: Millora paisatgística de les principals entrades de la ciutat (Palma, Sencelles, Sineu, Llubí i Alcúdia)
- P02: Canvi de secció a via urbana de la Ronda Migjorn i avingudes Jaume I i Jaume II. Creació d'un parc lineal i reducció de vies asfaltades. Minoració de la velocitat. Major accessibilitat del vianant
- P03: Actuació paisatgística al front de la Ronda sud
- P04: Gran parc urbà a l'entrada principal d'Inca (entrada de Sineu)
- P05: Augment de la vegetació adaptada amb baix consum de recursos hídrics
- P06: Indicadors unificats als polígons i eliminació de tanques publicitàries
- P07: Proposta de talús carrer Gràcia amb Ronda Migjorn
- P08: Nou ELP a la façana sector 1-Polígon Industrial

URBANISME

- U01: Integració de l'Hospital i la ciutat
- U02: Reordenació dels sectors 6 i 9
- U03: Nou bulevard a l'Hospital
- U04: Unificació de les zones esportives
- U05: Unificació de les zones verdes
- U06: Potenciar l'eix de la Gran Via Colon
- U07: Potenciar l'eix de Reis Catòlics
- U08: Nova ubicació de l'equipament docent (centre integrat)
- U09: Rehabilitació edifici carrer Mostassaf
- U10: Ampliació aparcament Hospital
- U11: Canvi qualificació Illeta de industrial a comercial
- U12: Canvi localització Equipament
- U13: Ordenació del sòl rústic

PATRIMONI

- C01: Preservació de la traça dels camins històrics
- C02: Posada en valor dels elements patrimonials
- C03: Rutes d'interès cultural i paisatgístic (Arqueològica, Artà-Lluc, Barroc, Castells, Gòtic)

MOBILITAT

- M01: Nou abaixador del tren
- M02: Eliminació del pont Reis Catòlics
- M03: Millorar connexió de vianants zona esportiva Constància
- M04: Noves bosses d'aparcaments
- M05: Reordenació dels aparcaments
- M06: Xarxa de carrils bici
- M07: Previsió de connexió Ronda
- M08: Nova rotonda a la carretera de Palma a Alcúdia
- M09: Nova estació de transport públic

Informes administracions afectades

Direcció General de Recursos Hídrics (8/11/2017)

"... S'informa favorablement sempre amb la prescripció que en la fase procedimental oportuna es contempli d'adaptar-se a les modificacions sobre el Reglament del domini públic hidràulic, establerts en el RD 638/2016 per tal d'ampliar la normativa municipal en relació a les aigües superficials.

En aquest sentit, es recomana incloure els següents articles:"

Consideracions tècniques

1. El Pla Territorial de Mallorca preveu una sèrie d'Àrees de Reconversió Territorial; una d'elles és l'ART 11 que contempla operacions estratègiques de rehabilitació i millora dels accessos i de la qualitat urbana de Palma, Inca i Manacor.

En concret, els objectius de l'ART 11.1 (FAÇANA D'INCA) són:

- a) Millorar la imatge de la ciutat
- b) Creació d'un nou polígon industrial
- c) Implantar l'Hospital Comarcal d'Inca
- d) Crear una nova zona d'equipaments i serveis entre l'hospital i el sòl urbà d'Inca
- e) Millorar els accessos a la ciutat, especialment els de les carreteres de Sineu i Llubí
- f) Crear zones verdes en els accessos a la ciutat

A l'EAE presentat els objectius b) i c) no es contemplen; encara que es pot suposar el motiu ha de quedar ben definit i explicat. Per altre part, amb el present Ple Especial sembla que es poden modificar instruments urbanístics ja aprovats (PGOU vigent, Pla Parcial Polígon Industrial, etc.), per tant, s'haurà d'estudiar si és necessària la seva modificació per a donar compliment a alguns dels objectius de l'ART 11.1.

2. L'Ajuntament va iniciar el PE l'any 2006, amb una aprovació inicial el 2007, i va iniciar la tramitació ambiental mitjançant l'exp. 2073/2007, el qual va ser informat diverses vegades per la CMAIB. A petició de l'Ajuntament es va arxivar l'expedient mitjançant Resolució del President de la CMAIB (BOIB núm. 56 de 5/5/2016).

3. També cal recorda que l'Ajuntament ha tramitat la Modificació Puntual núm. 2 del PGOU (aprovació definitiva BOIB núm. 18 de 11/2/2017) amb la finalitat d'adaptar els límits del PE de la Façana d'Inca a la realitat física actual; aquesta MP es va tramitar ambientalment (exp. 119e/2016) finalitzant el procediment amb la Resolució del President de la CMAIB on s'acordava no subjectar a AAE la MP núm. 2 (BOIB núm. 8 de 19/1/2017)
4. A l'apartat 2.1 es detallen les principals actuacions que es proposa dur a terme amb l'aprovació del PE dividides en quatre blocs: paisatge, urbanisme, patrimoni i mobilitat.
5. A l'apartat 5 de l'EAE (EFECTES SIGNIFICATIUS EN EL MEDI AMBIENT) sembla que es tenen en compte els efectes significatius sobre el medi ambient que tindran lloc com a conseqüència dels projectes d'urbanització que s'executaran a les zones no urbanitzades en l'actualitat. S'ha de tenir en compte que el que l'EAE ha d'avaluar són els efectes ambientals del present Pla Especial; és a dir, s'han d'avaluar les actuacions que es modifiquen o no estaven contemplades en el PGOU 2012, el qual es va avaluar ambientalment (exp. CBMA 5458/2006). Es parla de "nous creixements als Sectors 6 i 9" amb el seu increment de consum d'aigua i generació d'aigües residuals; si bé és cert que aquests Sectors encara no s'han desenvolupat, aquests "nous creixements" només s'han d'avaluar en el present PE si no estaven contemplats en el PGOU del 2012.
6. A la pàg. 37 de l'EAE es diu:

"es manté la classificació com a sòl urbanitzable els sectors 6 (46.187 m²) i 9 (63.823 m²) del PGOU que s'unifiquen en el Sector 11 amb una superfície de 68.108 m². Part del sector és una zona residencial amb una capacitat de 145 habitatges i 362 habitants."

En primer lloc indicar que es desconeix d'on surten els 68.108 m² ja que sumant les superfícies dels sectors 6 i 9 hauria de donar:

$$46.187 + 63.823 = 140.010 \text{ m}^2$$



També es desconeix d'on s' obté la ratio de 2'49 habitants/habitatge: està definida en el PGOU ???

7. L'estudi d'alternatives presentat únicament justifica el creixement residencial i terciari previst a l'àmbit de l'ART en el PGOU vigent, per tant, no es pot considerar un estudi real d'alternatives, ja que el que s'ha de proposar són diferents alternatives respecte del diferents objectius o propostes d'actuació del Pla Especial.
8. Errades detectades en el Document Resum de l'EAE es:
 - Pàg. 14 parla de "modificació" quan hauria de ser "Pla Especial"
 - Pàg. 25 l'apartat del Sector 9 comença dient "Localització: el Sector urbanitzable nº 1" quan hauria de dir "Localització: el Sector 9 ..."

Conclusió

Per tant, revisada la documentació presentada el 14 d'agost de 2017, d'acord amb l'art. 18 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, es proposa que l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) tenguí en compte, a més del contingut mínim detallat a l'Annex IV i el previst a l'art. 20 de la Llei 21/2013, els següents aspectes:

1. S'han de definir en tota claredat els aspectes que es modifiquen dins l'àmbit de l'ART respecte del PGOU/PP, que seran els aspectes que s'hauran d'avaluar des del punt de vista ambiental.

Ha de quedar ben clar que: el que s'ha d'avaluar a l'Estudi Ambiental Estratègic són els impactes ambientals (tant negatius com positius) que pot ocasionar l'entrada en vigor del Pla Especial que es proposa.

L'EAE ha d'incloure els plànols vigents i la o les propostes de modificació.

2. S'ha d'elaborar un Estudi d'incidència paisatgística que ha d'identificar el paisatge afectat pel Pla (situació actual i futura), preveure els efectes que es produiran sobre aquest i definir les mesures protectores, correctores o compensatòries.

A més, donat que un dels principals objectius de l'ART 11.1 és millorar la imatge de la ciutat, s'haurà d'estudiar seriosament què es pot fer per complir aquest objectiu; encara que això suposi modificar instruments urbanístics ja aprovats (PGOU vigent, PP polígon industrial, etc.).



A més, s'ha d'intentar que no quedin zones residuals entre les principals vies d'accés i la zona urbanitzada per tal d'evitar deteriorament que pot ocasionar a la imatge de l'entrada a la ciutat l'abandonament d'aquestes zones.

3. S'haurà de realitzar un Estudi de mobilitat que inclourà, entre d'altres, una avaluació de l'impacte sobre el transport, tant públic com privat: estudiar la necessitat de modificar el recorregut del transport públic, quantificar aproximadament la necessitat d'aparcaments en funció dels usos dels diferents sectors proposats, carrils bici, etc.
4. S'ha de realitzar un estudi d'alternatives respecte de les actuacions que es proposen en el PE que modifiquin el que ja està aprovat en els corresponents instruments urbanístics.

També s'hauran d'estudiar alternatives d'ubicació respecte de les zones verdes que es modifiquen i ha de quedar clar si la superfície de les mateixes es modifica.

5. Respecte dels sectors d'ús residencial, ha de quedar ben definida la superfície i el nombre d'habitants corresponents; a la documentació presentada s'indica que hi haurà 2'49 habitants/habitatge, sense explicar d'on prové aquesta ratio.
6. Estudis sobre els riscos d'inundació a l'ART, proposant mesures correctores i/o preventives.

Tramitació i consultes:

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 d'Inca ha de sotmetre a informació pública la versió inicial del Pla Especial (PE), acompanyat de l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE), el qual s'haurà tengut en compte per a l'elaboració del PE.

Simultàniament, l'Ajuntament trametrà la versió inicial del PE i l'EAE a les Administracions públiques afectades i a les persones interessades que han estat consultades prèviament.



GOIB
/

Per tant durant el tràmit d'informació pública es consultarà, com a mínim, a les següents administracions:

- ✓ Servei d'Aigües Superficials. Departament Tècnic de Coordinació i Gestió de l'Aigua. DG de Recursos Hídrics.
- ✓ Consell de Mallorca.
 - Direcció Insular de Territori i Paisatge
 - Direcció Insular d'Infraestructures i Mobilitat
 - Direcció Insular d'Urbanisme

Palma, 5 de febrer de 2018
La cap de la Secció I de la CMAIB

Isabel Dameto Truyols

Vist i plau
El cap de departament
d'Avaluacions Ambientals

Jaume Adrover Cànaves