



G CONSELLERIA
O MEDI AMBIENT
I I TERRITORI
B COMISSIÓ BALEAR
/ MEDI AMBIENT

Exp.: CMAIB 128e/2019

Document: Resolució

Òrgan substantiu: Ajuntament de Felanitx

Resol. Núm. 29/2020

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe ambiental estratègic sobre Modificació puntual d'exonerar l'índex d'intensitat turística als establiments de turisme d'interior i delimitar al nucli antic de Felanitx i Portocolom. T.M. Felanitx

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 18 de febrer de 2020, 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 Modificació puntual d'exonerar l'índex d'intensitat turística als establiments de turisme d'interior i delimitar al nucli antic de Felanitx i Portocolom. T.M. Felanitx , en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

La Modificació puntual d'exonerar l'índex d'intensitat turística als establiments de turisme d'interior i delimitar al nucli antic de Felanitx i Portocolom 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

És l'objecte d'aquesta modificació puntual l'exoneració de l'índex d'intensitat d'ús establert a la Norma Complementària de regulació de la capacitat de població de Felanitx als establiments de turisme d'interior que s'hagin d'autoritzar als nuclis antics de Felanitx i de Portocolom.



També és objecte d'aquesta modificació puntual la delimitació dels nuclis antics de Felanitx i de Portocolom.

La conveniència de delimitar els nuclis antics de Felanitx i de Portocolom en resulta de la necessitat de determinar expressament i de manera inequívoca en quines zones es podran autoritzar establiments de turismes d'interior, així com la delimitació a altres efectes que es poguessin establir en el futur a les ordenances municipals o al planejament urbanístic.

Es tracta d'una modificació de determinacions estructurals del planejament urbanístic, d'acord amb el que s'estableix a l'article 37c) de la LUIB i 66 i 67 del ROUS.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Els efectes previsibles de la modificació puntual no han estat avaluades suficientment pel Document Ambiental Estratègic presentat, i, per tant, no ha estat possible aquesta valoració.

La modificació puntual suposaria la transformació d'habitatges en allotjaments turístics, que provocarà un augment de la població de Felanitx i Portocolom, i, per tant, una afecció sobre el consum de recursos ambientals bàsics (abastiment d'aigua), consum energètic i afecció sobre el canvi climàtic, aigües residuals generades i la capacitat per la seva depuració, disponibilitat d'aparcaments i solucions de mobilitat i afectació sobre la disponibilitat d'habitatge.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

La CMAIB ha consultat al Servei d'Estudis i Planificació i d'Aigües superficials de la Direcció General de Recursos Hídrics, Direcció Insular de Patrimoni i d'Urbanisme del Consell Insular de Mallorca, DG Salut Pública de la Conselleria de Salut, DG Turisme de la Conselleria Model Econòmic, Turisme i Treball i Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic de la Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius.

A la data d'emissió del present informe s'ha rebut informe del Servei d'Energies Renovables i Eficiència Energètica i Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic (Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius), DG Turisme de la Conselleria Model Econòmic, Turisme i Treball, Direcció Insular d'Urbanisme del Consell Insular de Mallorca i DG Salut Pública de la Conselleria de Salut, 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'Avaluació Ambiental i es preveu que el pla pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

1. Característiques de la Modificació: la modificació proposada pot suposar un increment sobre el consum de recursos ambientals bàsics (abastiment d'aigua), consum energètic i afecció sobre el canvi climàtic, aigües residuals generades i la capacitat per la seva depuració, disponibilitat d'aparcaments i solucions de mobilitat i afectació sobre la disponibilitat d'habitatge, originada per l'increment de població associat a aquesta modificació.

2. Característiques dels efectes i de l'àrea probablement afectada: la modificació puntual afecta al centre històric de Felanitx i Portocolom, dins sòl urbà, grafiat a la proposta de la modificació



proposada. La totalitat de la zona de Portocolom proposada es troba afectada per vulnerabilitat d'aqüífers alta, i la de Felanitx, moderada en la major part. No està afectada per zones amb risc d'inundació.

Conclusions de l'Informe ambiental estratègic

Primer. Subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la **Modificació puntual d'exonerar l'índex d'intensitat turística als establiments de turisme d'interior i delimitar al nucli antic de Felanitx i Portocolom. T.M. Felanitx**, 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 present 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.

A més, s'acompliran el següents punts:

1. Inclourà un estudi de detall on es determini l'increment de població prevista per la modificació als 5, 10 i 20 anys vista, de manera realista, en funció de la previsió de parcel·les susceptibles d'aprovació i les seves característiques.
2. Es calcularà l'increment de recursos ambientals previstos per la modificació: abastiment d'aigua, consum energètic i afecció sobre el canvi climàtic, aigües residuals generades i la capacitat per la seva depuració, justificant i assegurant la seva suficiència. S'han d'utilitzar els valors establerts en el PHIB 2019 (250 l/hab-dia) i l'increment previst per els turistes, sense fer suposicions a la baixa. S'ha de tenir en compte que el nombre de persones que ocupen un allotjament turístic pot ser superior al d'un habitatge, depenent de la grandària de l'immoble que es transformi, l'increment pot ser considerable.
3. Es presentarà davant l'Administració hidràulica la documentació i informació referenciada a l'article 66 de la revisió del Pla Hidrològic de les Illes Balears 2019, per poder emetre l'informe de suficiència de recursos hídrics i capacitat de sanejament.
4. Es justificarà la disponibilitat d'aparcaments i solucions de mobilitat, amb un càlcul de màxims.
5. S'ha d'analitzar l'impacte de la modificació sobre la disponibilitat d'habitatges per a la ciutadania, amb dades actualitzades dels habitatges actuals per tipus i nucli urbà a Felanitx i Portocolom.
6. S'estudiarà i proposarà la disponibilitat d'aparcaments o solucions alternatives de mobilitat que garanteixin la compatibilitat de l'augment de població estacional estimada per la modificació.



7. Es valorarà un límit d'allotjaments turístics o de places permesos per la modificació puntual i els criteris d'acollida en funció de la categoria, temps d'obertura i ocupació.
8. S'avaluarà l'afecció de la Modificació Puntual sobre el Canvi Climàtic, exigint als nous allotjaments turístics la incorporació de mesures d'estalvi energètic i l'ús d'energies renovables.
9. Es proposaran mesures preventives i correctores amb l'objectiu de disminuir els impactes ocasionats per la modificació puntual, i es proposaran solucions, entre d'altres, als problemes d'aparcament i mobilitat generats per la modificació.
10. S'inclouran els potencials impactes ambientals i paisatgístics de la implementació de l'ús turístic a l'àmbit del planejament municipal, prenent en consideració els efectes de l'acceleració del canvi climàtic.
11. 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.
12. S'incorporarà la perspectiva climàtica en els instruments de planificació (Art. 20) i un Annex específic sobre la incidència del canvi climàtic (Art. 23), segons la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica de les Illes Balears.

Es recorda els següents condicionants de l'informe del Servei d'Ordenació del Territori del Consell Insular de Mallorca de 5 d'abril de 2019:

1. Es presentarà la documentació completa de la proposta amb el contingut que determina la normativa urbanística (memòria, plànols, normativa, etc.), i que contengui una justificació del compliment de les determinacions del PIAT.
2. Es modificaran, tant al PGOU vigent com a la Norma Complementària de 1996, tots els articles que estiguin afectats per l'exoneració d'aquest índex i s'han d'afegir les condicions del PIAT que com a Pla Director afecta directament als planejaments municipals, per tal de completar la documentació de la Modificació Puntual.
3. S'haurà de presentar una proposta completa i autònoma de delimitació dels nuclis antics de Felanitx i Portocolom, sense perjudici de la seva modificació posterior mitjançant un instrument de planejament. Aquesta delimitació complirà allò establert al PTIM (ampliació dels conjunts històrics existents) i es demanarà informe vinculant de Patrimoni del Consell de Mallorca.

Es recorda, així mateix, l'observació del informe de la Direcció Insular d'Urbanisme del Consell Insular de Mallorca de 3 d'agost de 2019 respecte la delimitació dels nuclis antics de Felanitx i Portocolom, estimant que hauria d'ésser el propi document de modificació del PGOU el que justificués de forma precisa quins són els límits que es proposen, establint sempre uns principis bàsics del que es considera ha d'incloure una zona anomenada Nucli Antic.

Es recomana substituir la denominació «hotel d'interior» per «allotjament de turisme interior», segons informe de la Direcció General de Turisme de 3 de setembre de 2019.

Tercer. Aquesta proposta de 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 i Territori:
 - DG Recursos Hídrics:
 - Servei d'Estudis i Planificació
 - Servei d'Aigües Subterrànies
 - DG Residus i Educació ambiental
 - Servei de Residus i Sòls Contaminats
 - DG Territori i Paisatge:
 - Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 - Servei de Costes i Litoral
- Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius:
 - DG Energia i Canvi Climàtic
 - Servei Canvi Climàtic i Atmosfera
 - Servei d'Energies Renovables i Eficiència Energètica
- Conselleria de Mobilitat i Habitatge
 - DG Mobilitat i Transport Terrestre
- Conselleria de Model Econòmic, Turisme i Treball:
 - DG de Turisme
- Consell Insular de Mallorca:
 - o Departament de Territori i Infraestructures
 - Direcció Insular Urbanisme
 - Direcció Insular Territori i Paisatge
 - o Departament de Medi Ambient:
 - Direcció Insular de Medi Ambient
 - Direcció Insular de Residus
 - o Departament Cultura , Patrimoni i Esports
 - Direcció Insular Patrimoni
- GOB
- Terraferida
- Amics de la terra
- Associacions de veïns
- Plataforma Salvem Portocolom

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'Avaluació Ambiental . L'informe ambiental estratègic perdrà la seva vigència i cessarà en la producció dels efectes que li són propis si, una vegada publicat en el BOIB, no s'hagués procedit a l'aprovació del pla o



programa en el termini màxim de quatre anys des de la publicació, d'acord amb el que disposa l'article 31.4 de la Llei 21/2013.

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 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 18 de febrer de 2020

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias