

Expediente núm.: 1506/2024

JUSTIFICACIÓN DE NO SUJECCIÓN A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ANDRATX.

El artículo 12 del texto refundido de la Ley de Evaluación ambiental de les Illes Balears, aprobado por Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, determina los supuestos en los que los planes y programas, así como sus revisiones, serán objeto de evaluación ambiental estratégica.

La revisión de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Andratx se aprobó definitivamente con prescripciones el 5 de mayo de 2023 (BOIB n. 62, de 13.05.23) y la cumplimentación de dichas prescripciones se encuentran pendientes de su aprobación, y desde entonces, no se ha tramitado ninguna modificación de este planeamiento.

A efectos de determinar la sujeción o no a evaluación ambiental estratégica, se señala lo siguiente:

La modificación 1 de Normas subsidiarias de planeamiento de Andratx, se refiere a la modificación de los artículos 16, 37, 41, 52, 74, 163 y 205 de las Normas Urbanísticas, y modificación de los planos de ordenación O-AN-1-00, O-AN-1-02, O-AN-1-03, O-AN-1-04, O-AN-1-05, O-SC-1-00, O-SC-1-02 y O-SC-2-00, modificación de las fichas de actuación no sistemáticas ANS/1.A, ANS/3.A y ANS/1SC, modificación del estudio económico y de programación de las inversiones, e implica lo siguiente:

- **Modificación del artículo 16**

Este artículo regula el otorgamiento del certificado final de obras municipal o licencia de primera ocupación, exigiendo el cumplimiento de medidas preventivas en las viviendas interiores o contiguas a terrenos forestales. En este sentido, este artículo establece también para emitir este certificado o licencia el obligado cumplimiento de la siguiente normativa:

1. Norma 20 del PTIM que en segundo párrafo del apartado 3 establece lo siguiente:

“En las Áreas de Prevención de Riesgos de incendio, sin perjuicio de aquello regulado anteriormente, cuando se destinen a usos o actividades que supongan vivienda, se deberán incorporar medidas de seguridad vial para garantizar el acceso de personas y vehículos, depósitos de agua para una primera situación de emergencia, así como también actuaciones a la vegetación en un radio de 30 metros alrededor de las edificaciones para reducir la carga de combustible.”



2. El Decreto 29/2009, de 5 de octubre, por el que se dictan normas sobre el uso del fuego y que regula el ejercicio de determinadas actividades susceptibles de incrementar el riesgo de incendio forestal (BOIB n. 153, de 11.10.07), y que en el artículo 11 establece que los ayuntamientos y otras administraciones públicas, de acuerdo con el CTE, requerirán que, en las zonas edificadas limítrofes o interiores a terreno forestal, se cumplan las siguientes condiciones:

- Que exista una franja de 25 metros de anchura separando la zona edificada de la forestal, libre de matorral o vegetación que pueda propagar un incendio de la zona forestal, así como un camino perimetral de 5 metros, que podrá estar incluido en la mencionada franja.

- Que la zona edificada o urbanizada disponga preferentemente de dos vías de acceso alternativas. Cuando no se pueda disponer de las dos vías alternativas, el acceso único debe finalizar en un fondo de saco de forma circular de 12,50 m de radio.

- En las zonas de alto riesgo de incendio forestal, será necesario que las mencionadas zonas edificadas cuenten al menos con un hidrante exterior debidamente normalizado para su eficaz utilización por los servicios de extinción de incendios.

3. Finalmente, el CTE que en el DB-SI establece las medidas para evitar la propagación interior y exterior del fuego, así como las condiciones de evacuación, detección, resistencia, etc., de las edificaciones

A los efectos de concretar este artículo que, según la redacción, parece afectar a las parcelas afectadas por APR (Áreas de Prevención de Riesgo de incendios forestales) y también a las que no están afectadas, se propone modificar su redacción con la finalidad de su aplicación a las parcelas situadas en un área de prevención de riesgo de incendios.

- **Artículo 37**

El artículo 37 regula la altura libre máxima de la planta sótano. Esta altura se fija en 2,50 m, aunque no se define entre qué elementos de la edificación se computa por lo que se añade que la misma se entenderá comprendida entre el solado de dicha planta y el intradós del forjado del suelo de la planta baja. También en este apartado se aclara que la condición de la planta sótano o semisótano deberá cumplirse en todo su perímetro y que entre la cara superior del forjado y la rasante del vial o, en su caso, el terreno natural no se superará la altura de 1,50 m.

Por otra parte, este artículo también define los usos permitidos en esa planta. A dicha lista de usos admitidos se le añade el uso de bodega.



- **Artículo 41**

Se regula en este artículo la altura y el vuelo sobre el espacio público viario de los elementos salientes adosados a las fachadas en la tipología de edificación a alineación a vial, como, por ejemplo, los toldos y marquesinas. Estos elementos deben situarse a una altura de 3 m y de 3,50 m cuando no existan aceras, aunque, dadas las características del núcleo urbano, estas alturas resultan excesivas por lo que se propone su reducción y se añade que, en el caso de existir aceras, se separe del bordillo una distancia igual o superior a 20 cm que es la distancia fijada para los cuerpos salientes en el artículo 40.

- **Modificación del artículo 52**

Este artículo regula la ubicación de antenas y aparatos de aire acondicionado, estableciendo, entre otras condiciones, que “no pueden ser visibles desde la vía pública, ni pueden ocupar el espacio de las terrazas y balcones exteriores. No obstante, dado que existen actualmente sistemas e instalaciones que ocultan este tipo de maquinaria y que ofrecen resultados estéticos adecuados, así como que, en muchas ocasiones, no existe alternativa a la colocación de la maquinaria en el espacio de la terraza, se propone adaptar la redacción de la norma de tal forma que se permita esta instalación en terrazas, cuando no exista otra alternativa y ésta se oculte de la vista con alguna instalación que no desmerezca la estética general de la edificación. Esta modificación no será de aplicación en los edificios catalogados.

- **Modificación del artículo 74**

En este artículo se define el uso de industria y se establecen dos categorías: una para pequeñas industrias y otra para las industrias en general. En el primer caso, además, de la situación y la superficie útil máxima, se limita a “aquellas actividades de carácter individual o familiar que utilicen máquinas o aparatos movidos a mano o con motor de baja potencia, compatibles con la vivienda, que por sus características no puedan ser ni molestas, ni nocivas, ni insalubres ni peligrosas para el vecindario”. Esta limitación no permite la implantación de pequeñas industrias que no sean individuales o familiares y también deja inadecuadas muchas industrias existentes, permitiendo sólo aquellas de carácter artesanal. La modificación tiene por objeto, manteniendo este tipo de industrias artesanales, permitir aquellas otras de pequeño tamaño y titularidad o gestión mediante personas físicas o jurídicas.

- **Modificación del artículo 163**

Este artículo regula, entre otros parámetros, la altura máxima y total de los equipamientos, con la única excepción del Castillo de son Mas. No obstante, la altura definida es insuficiente para determinados equipamientos públicos, como, por ejemplo, el deportivo. Con la finalidad de poder asumir estos usos se modifica este



artículo.

- **Modificación del artículo 205**

Este artículo regula las pequeñas infraestructuras en el Puerto de Andratx y entre ellas se encuentra el sistema general de telecomunicaciones SG-IS2 (estación de telefonía y telecomunicaciones) que está situada junto al sistema general del radiofaro para la navegación aérea (SG-IS1). La ficha de este sistema general remite los usos a la calificación PA•IS1 del artículo 205 que tiene el uso de comunicaciones y telecomunicaciones prohibido, por lo que, para corregir este error, la modificación consiste en añadir: excepto las ya existentes.

MODIFICACIONES QUE AFECTAN A LOS PLANOS

Se modifican los planos O-AN-1-00 y O-AN-1-02 con la finalidad de calificar el antiguo centro de salud de Ponent, en la zona de Es Pantaleu, como equipamiento socio cultural (AN•E•Sc) y equipamiento administrativo institucional (AN•E•Ai), como usos compartidos, en vez de equipamiento sanitario asistencia (AN•E•Sa), como uso exclusivo, al haber desaparecido este uso del actual edificio.

Para más claridad el equipamiento sito en la calle Antoni Mulet, junto a la parroquia Santa María de Andratx, AN•E•D•Sc se denomina AN•E•D y AN•E•Sc (afecta a los planos: O•AN•1•00 y O-AN-1-02).

Se modifican los planos O•AN•1•00 y O-AN-1-03 con la finalidad de calificar el equipamiento sanitario asistencial (AN•E•Sa) de la calle Cataluña con el uso compartido de equipamiento seguridad (AN•E•Sg), según se define en el art. 76 de las normas.

Se modifican los planos O-AN-1-00 y O-AN-1-04 con la finalidad de calificar como equipamiento deportivo (AN•E•E) y equipamiento asistencial (AN•E•Sa) como usos compartidos en vez de equipamiento deportivo (AN•E•E), como uso exclusivo, para poder ampliar el centro de salud de la calle Son Lluís con una residencia de tercera edad.

Se modifican los planos O-AN-1-00 y O-AN-1-05 con la finalidad de añadir como uso compartido a la calificación de equipamiento público deportivo (AN•E•E), también la calificación de equipamiento socio-cultural (AN•E•SC), al estar junto al colegio público de Es Vinyet.

Se corrige un error en el plano O-AN-1-00 en cuanto al límite Sur de la ANS/1SC que invade la parcela rústica colindante. Se ajusta dicho límite de suelo urbano al límite de la parcela catastral. Dicho error se corrige también en los planos: O-SC-1-00, O-SC-1-02 y O-SC-2-00



MODIFICACIÓN DE LA PROGRAMACIÓN DE LAS INVERSIONES

Se aprovecha esta modificación para corregir los siguientes errores:

- La programación de la ANS/3.A se pasa del 2º al 1r cuatrienio ya que esta actuación aislada conlleva la expropiación de la ampliación de la calle Aragón que da acceso a la ANS/1.A, que está programada para el 1r cuatrienio y que afecta a las mismas fincas. Por lo tanto, se modifica la programación de la ANS/3.A, que se pasa al 1r cuatrienio.
- En la ficha de la ANS/1SC se ha detectado un error en la superficie ya que sólo refleja la superficie de la zona de aparcamientos públicos y no la del espacio libre público. Además, del ámbito de expropiación se deduce la superficie del dominio público hidráulico.
- Finalmente la ANS/1SC se programa para el 1r cuatrienio al adquirir el ayuntamiento la mayor parte de la superficie de la misma, según se describe más adelante.

En conclusión, a juicio de quien suscribe, todas estas modificaciones no están sujetas a una evaluación ambiental estratégica, dado que no tendrán ningún impacto negativo añadido, y no se dan las condiciones previstas en el artículo 12 del TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS ISLAS BALEARES.

En el caso de la modificación del artículo 16 de las Normas Subsidiarias, simplemente se adecúan a las medidas que establece la normativa vigente.

Por todo ello se estima que, al tratarse de una modificación menor de unas Normas Subsidiarias y por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente podría ACORDARSE NO SUJETAR A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA la presente modificación puntual.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

