



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

3706

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 núm. 6 de les normes subsidiàries de planejament del terme municipal de Son Servera: modificació, re-ubicació i ampliació d'espai lliure públic (70e /2018)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 15 d'abril 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 la modificació núm. 6 de les normes subsidiàries de planejament del terme municipal de Son Servera: modificació, re-ubicació i ampliació d'espai lliure públic, en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

La modificació puntual núm.6 de les NNSS de Son Servera relativa a la modificació, reubicació i ampliació d'espai lliure públic 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 l'article 9 de la llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental. La tramitació a seguir és la que s'estableix a l'article 29 i següents de la Llei 21/2013

2. Descripció i ubicació del pla

1. El pla té per títol «Modificació núm. 6 de les normes subsidiàries de planejament del terme municipal de Son Servera: modificació, re-ubicació i ampliació d'espai lliure públic».
2. L'àmbit de la modificació puntual es situa en sòl urbà, a la zona de Cala Millor de Son Servera.
3. L'objectiu de la modificació puntual és reubicar l'espai lliure públic (ELP) situat al carrer Ca Na Llambies núm. 37A per a millorar la seva superfície, funcionalitat i ubicació dins la trama urbana més propera. Amb la reubicació de l'ELP es podrà donar continuïtat a la trama hotelera de la illeta, millorant la sensació paisatgística i d'espai. El nou ELP també facilitarà els accessos a peu entre la línia de la costa i les àrees urbanes de segona i tercera línia.
4. D'acord amb el plànol 5.3 de les NNSS, l'ELP actual ocupa una parcel·la de propietat municipal de la zona H2 amb referència cadastral 3246943ED3834S0001EW i superfície 895 m². Aquesta parcel·la es destina a zona verda i centre de transformació i es troba dins una illeta d'ús hotelier. El centre de transformació està emplaçat al vèrtex sud-est de la parcel·la.
5. L'ELP proposat es troba a la zona semiintensiva J7 i ocupa les parcel·les contigües següents:
 - Parcel·la situada al carrer Estepar núm. 36, amb una superfície de 475 m² i referència cadastral 3243712ED3834S0001SW.
 - Parcel·la situada al carrer Llambies núm. 31, amb una superfície de 495 m² i referència cadastral 3243704ED3834S0001DW.

Actualment, a aquests solars es produeixen abocaments de residus i una part s'empra com a espai d'aparcament no controlat.

6. L'ELP proposat possibilita la continuïtat pública i espacial entre dos carrers, connecta de millor manera la segona línia amb la mar i a la vegada suposa una major superfície d'espai lliure públic (970 m² enfront dels 895 m² anteriors).

7. Com a conseqüència de la modificació puntual, l'ELP actual canviarà la seva qualificació per la de Zona Hotelera 2 (H2) i la zona a on es troba l'estació transformadora, per la de Serveis Tècnics (ST). Així la zona H2 tindrà una superfície de 839 m² i la ST de 39 m².



8. S'ha arribat a un acord, mitjançant conveni urbanístic municipal, amb la propietat afectada (Marins Playa, S.A.) per poder permutar els terrenys corresponents a l'ELP proposat per la parcel·la municipal a on s'ubica l'ELP actual. Aquesta permuta no suposaria cap cost per part de l'Ajuntament de Son Servera.

9. La modificació proposada permet disminuir l'aprofitament urbanístic ja que, si bé tant la zona H2 com la zona J7 tenen la mateixa ocupació (30 %) i edificabilitat ($1,0 \text{ m}^2/\text{m}^2$), es disminueix la superfície de la zona lucrativa (839 m^2 enfront dels 970 m^2 anteriors).

Pel que fa a la superfície qualificada com a Zona Hotelera H2, es produeix un augment de 839 m^2 . Si aplicam els índexs de l'article 3.2.12.2 de les NNSS (1 plaça turística per 75 m^2 de solar) això suposa unes 11 places turístiques. No obstant això, s'ha de tenir en compte que aquesta superfície de 839 m^2 de sostre hotelier no compleix amb el paràmetre de parcel·la mínima (1000 m^2). A més, la possible agregació amb la parcel·la contigua tampoc permet el nou sostre edificable ja que l'establiment turístic existent ja sobrepassa els paràmetres prevists pel planejament vigent d'aprofitament i capacitat de places.

Aquesta modificació suposa per a la zona semiintensiva J7 una reducció del sostre construït de 970 m^2 que permet el planejament vigent, així com una reducció de 10,7 habitatges d'acord amb els índexs aplicables de l'article 3.2.11.2 de les normes subsidiàries (1 habitatge/ 90 m^2 de solar), i, per tant, de la capacitat de població de 30 habitants.

10. Amb la modificació proposada s'ha de canviar el plànol 5.3 (Ordenació Cala Millor-Cala Bona).

3. Avaluació dels efectes previsibles

Tot i que l'àmbit de la MP és de reduïda extensió i que es tracta de parcel·les urbanes que no presenten valors naturals ni cap element que requereixi especial protecció, els canvis de qualificació tenen en el seu conjunt un efecte ambiental positiu. Així, es produeix una reducció efectiva de la capacitat de població de 30 habitants i una reducció del sostre construït de 970 m^2 respecte al planejament vigent. Aquestes reduccions impliquen un menor consum de recursos com l'aigua i l'energia, una menor mobilitat o una menor generació de residus entre d'altres aspectes. Altres efectes positius del nou ELP seran la millora de la qualitat del paisatge urbà i de la mobilitat dels vianants entre la línia de la costa i les àrees urbanes de segona i tercera línia.

Si bé com a conseqüència de la MP núm. 6 es preveu la realització futura d'algun tipus d'obres tant a l'ELP com a la zona hotelera resultants, els efectes ambientals negatius d'aquestes obres (augment de pols i renou) seran de caràcter temporal i reduïts atesa l'extensió de l'àmbit.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

D'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han realitzat consultes a les següents administracions previsiblement afectades per la modificació de les NNSS de Son Servera:

- Consell de Mallorca, Departament de Territori i Infraestructures, Direcció Insular d'Urbanisme, (RS CMAAP-GOIB 7626).
- Consell de Mallorca, Departament de Territori i Infraestructures, Direcció Insular de Territori i Paisatge, (RS CMAAP-GOIB 7626).
- Servei d'Aigües Superficials, Direcció General de Recursos Hídrics.

A dia d'avui dins l'expedient consta l'informe del Servei d'Aigües Superficials.

El Servei d'Aigües Superficials va concloure el següent:

1. S'informa favorablement, a efectes mediambientals, el document denominat: MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NS DE PLANEJAMENT Núm. 6: «MODIFICACIÓ, REUBICACIÓ I AMPLIACIÓ D'ESPAI LLIURE PÚBLIC». DOCUMENT AMBIENTAL. AVALUACIÓ ESTRATÈGICA SIMPLIFICADA, subscrit al febrer de 2018 pel geògraf Miquel Àngel Escanelles Garau, pel que fa a afeccions al domini públic hidràulic de les aigües superficials, a les seves zones de protecció (servitud, policia) i a zones inundables o potencialment inundables.

2. Les obres en zona de policia precisaran autorització administrativa prèvia de la Direcció General de Recursos Hídrics. Aquesta autorització serà independent de qualsevol altra que hagi de ser atorgada pels diferents òrgans de les Administracions públiques, i, si escau, dels propietaris de terrenys particulars.

3. El promotor, a la sol·licitud d'autorització, adjuntarà projecte, subscrit per tècnic competent, que defineixi amb el grau de detall suficient les obres a realitzar.



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 no es preveu que el pla pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

1. Característiques de la Modificació: la modificació proposada consisteix en reubicar l'espai lliure públic (ELP) de 895 m² situat al carrer Ca Na Llambies núm. 37A de la zona hotelera H2 per a millorar la seva superfície, funcionalitat i ubicació dins de la trama urbana més propera. L'ELP proposat es troba a la zona semiintensiva J7 i a les parcel·les contigües següents: la parcel·la situada al carrer Estepar núm.36, amb una superfície de 475 m² i la parcel·la situada al carrer Llambies núm. 31, amb una superfície de 495 m².

2. Característiques dels efectes i de l'àrea probablement afectada: l'àmbit de la modificació puntual és de reduïda extensió i suposarà un nou ELP de 970 m² enfront dels 895 m² anteriors. L'ELP actual canviarà la seva qualificació per la de Zona Hotelera 2 (H2) i la zona a on es troba l'estació transformadora per la de Serveis Tècnics (ST). Així, la zona H2 tindrà una superfície de 839 m² i la ST tindrà una superfície de 39 m². Es remarca que segons l'esborrany del pla i el document ambiental, la nova superfície prevista a la zona H2 no suposarà un augment de les places hoteleres ja que no compleix amb el paràmetre de parcel·la mínima (1000 m²). A més, la possible agregació amb la parcel·la contigua tampoc permet el nou sostre edificable ja que l'establiment turístic existent ja sobrepassa els paràmetres previstos pel planejament vigent d'aprofitament i capacitat de places. En canvi, a la zona J7 sí es produirà una disminució efectiva de la capacitat de població de 30 habitants, amb els conseqüents efectes ambientals positius que ja s'han comentat.

Atès que l'àmbit de la modificació no presenta valors naturals ni cap element que requereixi especial protecció, tant al document ambiental com a l'annex d'incidència paisatgística no s'estableixen mesures preventives o correctores per tal de compensar els efectes ambientals i paisatgístics de la modificació puntual. En aquest sentit, només es poden donar efectes ambientals negatius durant la fase d'obres quan s'executi algun projecte sobre les parcel·les. Al document ambiental s'indica que en cas que es realitzi algun projecte a l'àmbit afectat per la modificació puntual, es farà un seguiment ambiental durant la fase d'obres per tal de garantir el compliment de la normativa aplicable i limitar les molèsties als veïns de la zona.

Conclusions de l'Informe ambiental estratègic

Primer. No subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la «modificació núm. 6 de les normes subsidiàries de planejament del terme municipal de Son Servera: modificació, re-ubicació i ampliació d'espai lliure públic», atès que no es preveu que pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, sempre que es compleixin les mesures correctores proposades al Document Ambiental i els condicionants següents:

1. Pel que fa al futur espai lliure públic:

- S'han d'utilitzar espècies vegetals autòctones i amb baixos requeriments hídrics.
- L'enllumenat haurà de ser tal que es minimitzi el consum elèctric.
- S'han d'implantar sistemes urbans de drenatge sostenible

2. Atès que la parcel·la situada al carrer Ca Na Llambies núm. 37A, on hi ha l'espai lliure actual, es troba en zona de policia de torrent, les futures actuacions que s'hi realitzin necessitaran l'autorització de la Direcció General de Recursos Hídrics d'acord amb l'establert al punt 4 de l'article 9 del Reglament del Domini Públic Hidràulic i al punt 4 de l'article 114 del Pla Hidrològic de les Illes Balears.

Es recorda que:

- S'ha de complir amb l'establert a l'article 63 relatiu al reg de parcs, jardins i zones verdes urbanes del Pla Hidrològic de les Illes Balears vigent (Reial Decret 51/2019).

Segon. 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.

Tercer. 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.

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





Cinquè. 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 16 d'abril de 2020

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

