

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

77434

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 Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU), prolongació del carrer Callao (Sector Llevant-Façana Marítima), del TM de Palma (133e/2020)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 10 de març de 2021, 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 a Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU), prolongació del carrer Callao (Sector Llevant-Façana Marítima), del TM de Palma, en els termes següents:

1.Determinació de la subjecció a Avaluació ambiental i tramitació

L'Ajuntament de Palma ha presentat la documentació amb sol·licitud d'avaluació ambiental estratègica simplificada, aportant Modificació Puntual del PGOU, prolongació del carrer Callao (Sector Llevant-Façana Marítima), del TM de Palma, Plànols d'Informació i d'Ordenació, i Document Ambiental Estratègic.

S'entén que aquesta Modificació Puntual del PGOU de Palma produeix canvis de caràcter menor a un pla ja aprovat anteriorment (principalment, preveu la connexió viària entre els carrers de Felicià Fuster i del Callao i l'avinguda de Mèxic), en concordança amb el que preveu l'article 9.4.a) de la Llei 12/2016.

Analitzat el contingut del document ambiental estratègic que figura a l'article 29 de la Llei 21/2013, d'avaluació ambiental, s'entén que la documentació aportada pel promotor és correcta.

2.Descripció i ubicació del pla

L'objecte d'aquesta modificació puntual del PGOU és recuperar l'ordenació establerta a la Modificació del PGOU Espais Lliures anul·lada (STJIB 134), esmenant els preceptes que varen motivar l'anul·lació i adaptant-la al marc legal vigent.

L'àmbit d'actuació concret d'aquesta Modificació Puntual del PGOU de Palma se situa a la badia de Palma i afecta el subàmbit C de la Modificació original del PGOU Sector Llevant-Façana Marítima i comprèn la parcel·la cadastral 18976-01, de titularitat privada i ubicada a la confluència de l'avinguda de Mèxic i el carrer de Brotad.

Actualment, la parcel·la referida, amb una superfície de 5.350 m² i una edificabilitat màxima permesa de 18.000 m², està qualificada com a zona SL3 al planejament vigent, amb un ús principal terciari (usos comercials i administratius). Es troba en les condicions de solar erm urbanitzat, i confronta amb la via litoral al sud, els nous vials urbanitzats del carrer de Brotad a l'oest, l'ampla avinguda de Mèxic al nord i el passeig de vianants a l'est. D'acord amb les cotes del Mapa topogràfic de les Illes Balears (MTIB) 1:5.000, la seva ubicació oscil·la entre els 4 i 5 metres damunt el nivell de la mar.

D'acord amb la documentació aportada, es preveu l'obertura d'un nou vial públic a aquesta parcel·la, que delimita una nova unitat d'execució amb el codi UE/71-04, s'integra al sistema viari (zona If0b), corresponent a la prolongació del carrer del Callao i transcorre per l'espai lliure d'aquesta, amb una superfície de 1.065 m², dividint la parcel·la referida en dues (parcel·les 12 a i 12 b, ubicades respectivament al Nord i al Sud del carrer). D'aquesta manera, es permet la continuïtat dels carrers de Felicià Fuster i del Callao fins a la connexió directa amb l'avinguda de Mèxic, reconduint part del trànsit pel nou vial, i esdevenint una connexió amb l'exemple de la ciutat i el barri de Nou Llevant, per tal d'aconseguir una millora en l'ordenació urbanística i en la mobilitat de l'àmbit.

La modificació puntual descrita manté bàsicament l'ordenació proposada al planejament vigent, llevat del volum situat a la banda nord, on el planejament vigent permet una alçària màxima de 9 plantes i una petita franja d'1 planta d'alçària, i establint una nova alineació en forma de falca en la zona lucrativa d'aquest àmbit. A la proposta la franja d'1 planta d'alçària s'integra a la resta del volum i passa a tenir també 9

plantes. D'aquesta manera, es preveu l'increment d'edificabilitat de 1.169 m² d'ús terciari a la parcel·la 12 a, i amb l'obertura del nou vial es poden implantar 11 places d'aparcament addicionals en cordó al sistema viari, seguint la mateixa ordenació urbanística del carrer del Callao ja executat.

Respecte de l'increment d'edificabilitat, es permet l'ús turístic a un 30% de la superfície (351 m²), quedant 818 m² per a un ús terciari no turístic, i l'ús viari, entre els dos blocs d'edificis.

L'espai lliure de parcel·la queda amb una superfície de 1.065 m², no edificable sobre rasant però si sota rasant per a ser destinat a aparcament de titularitat privada (zona PS0).

3. Avaluació d'efectes previsibles

Es preveuen els següents efectes derivats de la modificació puntual:

- La pavimentació del sòl (impermeabilització de 1.065 m²), per la qual cosa disminuirà la recàrrega de l'aqüífer i s'eliminaran els beneficis ambientals del sòl en el proveïment de serveis de depuració de l'aigua i de regulació dels gasos d'efecte hivernacle. En tot cas, s'ha de tenir en compte que aquesta modificació puntual no intervé sobre l'índex de pavimentació del sòl ja prevista al planejament anterior.

- Un augment del consum d'aigua i de sanejament (fase de funcionament), així com un impacte negatiu en la qualitat de l'aire per l'augment en el consum d'energia elèctrica (fase de construcció i funcionament), associats a l'increment d'edificabilitat. D'acord amb el document ambiental, la modificació puntual descrita suposarà respecte al planejament vigent un increment en la demanda d'aigua potable de 2329 m³/any i de sanejament de 1203 m³/any, associada al sector terciari.

Paisatgísticament, la proliferació d'edificis a l'àmbit de fins a nou plantes suposarà un impacte visual significatiu a l'entrada a Palma per l'autovia de Llevant, alhora que contribuirà a alterar els índexs acústics de l'àmbit i a reduir la intrusió de renou provinent de la via de cintura.

- Respecte de les obres d'urbanització del vial, es preveu l'emissió de pols i partícules, i renous, pel tragi de la maquinària pesant i els moviments de terres, associats també al pàrquing al subsòl (excavació, rebliment...). Per altra banda, el trànsit de vehicles que implicarà l'obertura del vial i la contribució en 11 places d'aparcament a aquest, produirà l'emissió continuada de gasos de combustió d'hidrocarburs d'origen fòssil, així com una nova font emissora de renou, tot i que es preveu limitar la velocitat a 40 km/h al carrer del Callao, amb dos carrils de circulació per sentit, alliberant la via de cintura litoral i reduint la velocitat i el trànsit en general a la zona. En tot cas, l'acció de prolongar el carrer del Callao fins a l'avinguda de Mèxic, tot i que puntualment pot incidir en un increment de trànsit al sector de la parcel·la SL3, contribueix de manera general a millorar la mobilitat i fomentar el transport a peu i amb bicicleta.

D'acord amb el document ambiental, es preveu una relació extensa de mesures preventives, correctores o compensatòries dels impactes ambientals negatius derivats de la modificació puntual, entre d'altres, reduir els efectes associats a l'increment de consum energètic adoptant les mateixes mesures previstes a l'Estudi ambiental estratègic de la modificació del PGOU de Palma Sector Llevant-Façana Marítima, aprovada inicialment el 18 de desembre de 2018, així com a la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, diverses mesures en la fase de construcció, així com d'estalvi i eficiència en l'ús de l'aigua, a aplicar en els projectes d'edificació, o la recomanació d'instal·lar façanes o cobertes verdes als edificis, com a mesura d'integració paisatgística.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

L'òrgan ambiental ha consultat a les següents administracions afectades, d'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013:

- Direcció Insular d'Urbanisme, del Departament de Territori del Consell de Mallorca.
- Direcció Insular de Territori i Paisatge, del Departament de Territori del Consell de Mallorca.
- DG de Salut Pública, de la Conselleria de Salut i Consum.
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic), de la Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius.
- Direcció Insular d'Infraestructures, del Departament de Mobilitat i Infraestructures, de la del Consell de Mallorca.
- Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics.
- Servei d'Aigües Superfícials, de la DG de Recursos Hídrics.

En el moment de redactar el present informe s'han rebut els següents informes de les administracions consultades:

- La DG d'Energia i Canvi Climàtic, de la Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius, amb data 4 de desembre de 2020, va informar el següent:

2. Consideracions

2.2. Consideracions a tenir en compte segons la Llei de Canvi Climàtic i Transició Energètica

L'informe fa un recordatori de condicionants a tenir en compte per a la modificació del PGOU, d'acord amb la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica.

2.3 Consideracions pel que fa a adaptació als efectes de canvi climàtic

Quant el futur projecte d'urbanització i la gestió dels recursos hídrics, es considera que s'han de tenir en compte els escenaris futurs de temperatura, pluja i altres índexs climàtics esperats, i es recomana l'adopció de mesures que serveixin per a millorar la resiliència del projecte i l'optimització dels recursos hídrics davant dels efectes del canvi climàtic.

2.4. Consideracions sobre Qualitat de l'Aire

L'informe proposa l'adopció de mesures que suposin una disminució de l'emissió o de l'afecció directa del vial, i la posada en marxa d'altres de mobilitat sostenible al municipi, així com la previsió de mesures de compensació per a obtenir un balanç d'emissions zero o negatiu.

- La Direcció Insular d'Urbanisme, del Departament de Territori del Consell de Mallorca, amb data 18 de desembre de 2020, va informar el següent:

S'informa favorablement, amb una sèrie d'observacions relatives a la documentació de caràcter urbanístic aportada pel promotor i a la tramitació de l'aprovació de la modificació puntual del PGOU.

L'informe recorda que Cal igualment fer el recordatori que, d'acord amb l'apartat 2 de l'article 54 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, l'article 72.4 de la Llei 23/2006, de 20 de desembre, de capitalitat de Palma, així com amb l'article 168 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca, una vegada aprovat definitivament l'instrument de planejament objecte d'aquest informe per l'ajuntament, l'òrgan municipal competent n'ha de trametre un exemplar diligenciat a aquest Consell Insular de Mallorca i a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears.

- Informe del Servei de Gestió del DPH, de la DG de Recursos Hídrics:

...

5. Conclusions

5.1. S'informa favorablement la «MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA REFERIDA A LA PROLONGACIÓ DEL CARRER CALLAO EN LA PARCEL·LA QUALIFICADA COM A ZONA SL3», aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament del 29/10/2020, 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 amb les següents condicions:

1) Aquesta modificació puntual del PGOU ha de donar compliment als objectius del Pla de Gestió de Riscs d'Inundació (RD 159/2016, de 15 d'abril).

2) S'han d'incorporar les limitacions als usos que en zones inundables estableix la normativa hidràulica autonòmica i estatal, entre d'altres:

1. podrà permetre's la construcció de noves edificacions, tenint en compte, en la mesura que sigui possible, el que s'estableix en les lletres a) i b) de l'article 14bis. 1 del Reglament del Domini Públic Hidràulic:

...

2. El promotor haurà de subscriure una declaració responsable en la qual expressi clarament que coneix i assumeix el risc existent i les mesures de protecció aplicables al cas, comproment-se a traslladar aquesta informació als possibles afectats.

3. A més del que s'estableix en l'apartat anterior, amb caràcter previ a l'inici de les obres, el promotor haurà de disposar del certificat del Registre de la Propietat en el qual s'acrediti que existeix anotació registral indicant que la construcció es troba en zona inundable.

...

5. Anàlisi dels criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, de 9 de desembre d'avaluació ambiental

Una vegada analitzats els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, no es preveu que aquesta modificació puntual tingui efectes significatius sobre el medi ambient, tal com exposen les consideracions tècniques següents:



Una vegada vista i avaluada la documentació presentada cal esmentar que aquesta modificació puntual es pot considerar una modificació menor, la qual per si sola, no implica impactes ambientals significatius, ja que principalment es tracta de l'obertura d'un nou vial, per tal d'aconseguir una millora en l'ordenació urbanística i en la mobilitat de l'àmbit.

Per altra banda, la modificació puntual preveu un increment en l'edificabilitat associada a un ús exclusivament terciari, per la qual cosa no requerirà l'informe vinculant de la DG de recursos hídrics, perquè no suposa un increment significatiu en la demanda de recursos hídrics a atendre.

En tot cas, es consideren correctes les mesures ambientals incorporades al document ambiental per a minimitzar els impactes ambientals negatius (mesures d'increment en l'eficiència energètica, d'estalvi i eficiència d'aigua, mesures d'integració paisatgística...).

Conclusions de l'informe ambiental estratègic

Primer.- No subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la Modificació Puntual del PGOU, prolongació del carrer Callao (Sector Llevant-Façana Marítima), del TM de Palma, supeditat al compliment de les mesures ambientals previstes al document ambiental estratègic, redactat per la Sra. Miquela Noguera Ferrando, tècnica de medi ambient del Departament de Planejament Urbanístic de l'Ajuntament de Palma, amb data 22 de juliol de 2020, la normativa vigent i els condicionants següents:

1. Instal·lació d'una barrera vegetal d'espècies mediterrànies perennes, de baix requeriment hídric i creixement ràpid, per a minimitzar l'impacte visual produït per les noves edificacions, des de l'autovia de Llevant.
2. Reserva de places d'aparcament a la via pública per a ús exclusiu de vehicles lliures d'emissions, i disposició de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics.

Segon.- L'informe ambiental estratègic, una vegada formulat, es remetrà per l'òrgan ambiental per a la seva publicació en el termini de quinze dies hàbils al BOIB, sense perjudici de la seva publicació a la seu electrònica de l'òrgan ambiental.

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

Quart.- 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, 15 de març de 2021

El president de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

