

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

77434

Resolución del presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la que se formula el informe ambiental estratégico sobre la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), prolongación de la calle Callao (Sector Levante-Fachada Marítima), del T.M. de Palma (133e/2020)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 10 de marzo de 2021, y de acuerdo con el artículo 10.1.a) del Decreto 4/2018, de 23 de febrero, por el cual se aprueban la organización, las funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares (CMAIB) (BOIB n.º 26 de 27 de febrero de 2018),

RESUELVO FORMULAR:

El informe ambiental estratégico sobre la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), prolongación de la calle Callao (Sector Levante-Fachada Marítima), del T.M. de Palma, en los términos siguientes:

1. Determinación de la sujeción a Evaluación ambiental y tramitación

El Ayuntamiento de Palma ha presentado la documentación con solicitud de evaluación ambiental estratégica simplificada, aportando Modificación Puntual del PGOU, prolongación de la calle Callao (Sector Levante-Fachada Marítima), del T.M. de Palma, Planos de Información y de Ordenación, y Documento Ambiental Estratégico.

Se entiende que esta Modificación Puntual del PGOU de Palma produce cambios de carácter menor en un plan ya aprobado anteriormente (principalmente, prevé la conexión viaria entre las calles Felicià Fuster y Callao y la avenida Mèxic), en concordancia con lo que prevé el artículo 9.4.a) de la Ley 12/2016.

Analizado el contenido del documento ambiental estratégico que figura en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, se entiende que la documentación aportada por el promotor es correcta.

2. Descripción y ubicación del plan

El objeto de esta modificación puntual del PGOU es recuperar la ordenación establecida en la Modificación del PGOU Espacios Libres anulada (STJIB 134), enmendando los preceptos que motivaron la anulación y adaptándola al marco legal vigente.

El ámbito de actuación concreto de esta Modificación Puntual del PGOU de Palma se sitúa en la bahía de Palma y afecta el subámbito C de la Modificación original del PGOU Sector Levante-Fachada Marítima y comprende la parcela catastral 18976-01, de titularidad privada y ubicada en la confluencia de la avenida Mèxic y la calle Brotad.

Actualmente, la parcela referida, con una superficie de 5.350 m² y una edificabilidad máxima permitida de 18.000 m², está calificada como zona SL3 en el planeamiento vigente, con un uso principal terciario (usos comerciales y administrativos). Se encuentra en las condiciones de solar yermo urbanizado, y confronta con la vía litoral al sur, los nuevos viales urbanizados de la calle Brotad al oeste, la ancha avenida Mèxic al norte y el paseo peatonal al este. De acuerdo con las cotas del Mapa topográfico de las Islas Baleares (MTIB) 1:5.000, su ubicación oscila entre los 4 y 5 metros sobre el nivel del mar.

De acuerdo con la documentación aportada, se prevé la apertura de un nuevo vial público en esta parcela, que delimita una nueva unidad de ejecución con el código UE/71-04 y se integra en el sistema viario (zona If0b), correspondiendo a la prolongación de la calle Callao y transcurre por el espacio libre de esta, con una superficie de 1.065 m², dividiendo la parcela referida en dos (parcelas 12 a y 12 b, ubicadas respectivamente al norte y al sur de la calle). De este modo, se permite la continuidad de las calles Felicià Fuster y Callao hasta la conexión directa con la avenida Mèxic, reconduciendo parte del tráfico por el nuevo vial, y llegando a una conexión con el ensanche de la ciudad y el barrio de Nou Llevant, para conseguir una mejora en la ordenación urbanística y en la movilidad del ámbito.

La modificación puntual descrita mantiene básicamente la ordenación propuesta en el planeamiento vigente, salvo el volumen situado en la parte norte, donde el planeamiento vigente permite una altura máxima de 9 plantas y una pequeña franja de 1 planta de altura, y estableciendo una nueva alineación en forma de cuña en la zona lucrativa de este ámbito. En la propuesta la franja de 1 planta de altura se integra en el resto





del volumen y pasa a tener también 9 plantas. De este modo, se prevé el incremento de edificabilidad de 1.169 m² de uso terciario en la parcela 12 a, y con la apertura del nuevo vial se pueden implantar 11 plazas de aparcamiento adicionales en cordón al sistema viario, siguiendo la misma ordenación urbanística de la calle Callao ya ejecutado.

Respecto del incremento de edificabilidad, se permite el uso turístico a un 30% de la superficie (351 m²), quedando 818 m² para un uso terciario no turístico, y el uso viario, entre los dos bloques de edificios.

El espacio libre de parcela queda con una superficie de 1.065 m², no edificable sobre rasante pero si bajo rasante para ser destinado a aparcamiento de titularidad privada (zona PS0).

3. Evaluación de efectos previsibles

Se prevén los siguientes efectos derivados de la modificación puntual:

- La pavimentación del suelo (impermeabilización de 1.065 m²), por lo cual disminuirá la recarga del acuífero y se eliminarán los beneficios ambientales del suelo en el abastecimiento de servicios de depuración del agua y de regulación de los gases de efecto invernadero. En todo caso, se debe tener en cuenta que esta modificación puntual no interviene sobre el índice de pavimentación del suelo ya prevista en el planeamiento anterior.

- Un aumento del consumo de agua y de saneamiento (fase de funcionamiento), así como un impacto negativo en la calidad del aire por el aumento en el consumo de energía eléctrica (fase de construcción y funcionamiento), asociados al incremento de edificabilidad. De acuerdo con el documento ambiental, la modificación puntual descrita supondrá respecto al planeamiento vigente un incremento en la demanda de agua potable de 2.329 m³/año y de saneamiento de 1.203 m³/año, asociada al sector terciario.

Paisajísticamente, la proliferación de edificios en el ámbito de hasta nueve plantas supondrá un impacto visual significativo en la entrada a Palma por la autovía de Llevant, a la vez que contribuirá a alterar los índices acústicos del ámbito y a reducir la intrusión de ruido proveniente de la vía de cintura.

- Respecto de las obras de urbanización del vial, se prevé la emisión de polvo y partículas, y ruidos, por el trajín de la maquinaria pesada y los movimientos de tierras, asociados también al *parking* en el subsuelo (excavación, relleno...). Por otro lado, el tráfico de vehículos que implicará la apertura del vial y la contribución en 11 plazas de aparcamiento a este, producirá la emisión continuada de gases de combustión de hidrocarburos de origen fósil, así como una nueva fuente emisora de ruido, a pesar de que se prevé limitar la velocidad a 40 km/h en la calle Callao, con dos carriles de circulación por sentido, liberando la vía de cintura litoral y reduciendo la velocidad y el tráfico en general en la zona. En todo caso, la acción de prolongar la calle Callao hasta la avenida Mèxic, a pesar de que puntualmente puede incidir en un incremento de tráfico en el sector de la parcela SL3, contribuye de manera general a mejorar la movilidad y fomentar el transporte a pie y en bicicleta.

De acuerdo con el documento ambiental, se prevé una relación extensa de medidas preventivas, correctoras o compensatorias de los impactos ambientales negativos derivados de la modificación puntual, entre otros, reducir los efectos asociados al incremento de consumo energético adoptando las mismas medidas previstas en el Estudio ambiental estratégico de la modificación del PGOU de Palma Sector Levante-Fachada Marítima, aprobada inicialmente el 18 de diciembre de 2018, así como en la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, varias medidas en la fase de construcción, así como de ahorro y eficiencia en el uso del agua, a aplicar en los proyectos de edificación, o la recomendación de instalar fachadas o cubiertas verdes en los edificios, como medida de integración paisajística.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

El órgano ambiental ha consultado a las siguientes administraciones afectadas, de acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013:

- Dirección Insular de Urbanismo, del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca.
- Dirección Insular de Territorio y Paisaje, del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca.
- DG de Salud Pública, de la Consejería de Salud y Consumo.
- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (DG de Energía y Cambio Climático), de la Consejería de Transición Energética y Sectores Productivos.
- Dirección Insular de Infraestructuras, del Departamento de Movilidad e Infraestructuras, del Consell de Mallorca.
- Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos.
- Servicio de Aguas Superficiales, de la DG de Recursos Hídricos.

En el momento de redactar el presente informe se han recibido los siguientes informes de las administraciones consultadas:

La DG de Energía y Cambio Climático, de la Consejería de Transición Energética y Sectores Productivos, con fecha 4 de diciembre de 2020, informó lo siguiente:



2. Consideraciones

...

2.2. Consideraciones a tener en cuenta según la Ley de Cambio Climático y Transición Energética

El informe hace un recordatorio de condicionantes a tener en cuenta para la modificación del PGOU, de acuerdo con la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética.

2.3 Consideraciones en cuanto a adaptación a los efectos de cambio climático

En cuanto el futuro proyecto de urbanización y la gestión de los recursos hídricos, se considera que se deben tener en cuenta los escenarios futuros de temperatura, lluvia y otros índices climáticos esperados, y se recomienda la adopción de medidas que sirvan para mejorar la resiliencia del proyecto y la optimización de los recursos hídricos ante los efectos del cambio climático.

2.4. Consideraciones sobre Calidad del Aire

El informe propone la adopción de medidas que supongan una disminución de la emisión o de la afección directa del vial, y la puesta en marcha de otras de movilidad sostenible en el municipio, así como la previsión de medidas de compensación para obtener un balance de emisiones cero o negativo.

- La Dirección Insular de Urbanismo, del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca, con fecha 18 de diciembre de 2020, informó lo siguiente:

Se informa favorablemente, con una serie de observaciones relativas a la documentación de carácter urbanístico aportada por el promotor y a la tramitación de la aprobación de la modificación puntual del PGOU.

El informe recuerda que se debe igualmente hacer el recordatorio que, de acuerdo con el apartado 2 del artículo 54 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, el artículo 72.4 de la Ley 23/2006, de 20 de diciembre, de capitalidad de Palma, así como con el artículo 168 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, una vez aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento objeto de este informe por el ayuntamiento, el órgano municipal competente tiene que enviar un ejemplar diligenciado a este Consell Insular de Mallorca y al Archivo de Urbanismo de las Islas Baleares.

- Informe del Servicio de Gestión del DPH, de la DG de Recursos Hídricos:

...

5. Conclusiones

5.1. Se informa favorablemente la «MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA REFERIDA A LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE CALLAO EN LA PARCELA CUALIFICADA COMO ZONA SL3», aprobado inicialmente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento del 29/10/2020, en cuanto a afecciones al dominio público hidráulico de las aguas superficiales, a sus zonas de protección (servidumbre, policía) y a zonas inundables o potencialmente inundables con las siguientes condiciones:

1) Esta modificación puntual del PGOU debe dar cumplimiento a los objetivos del Plan de Gestión de Riesgos de Inundación (RD 159/2016, de 15 de abril).

2) Se deben incorporar las limitaciones a los usos que en zonas inundables establece la normativa hidráulica autonómica y estatal, entre otras:

1.podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) del artículo 14bis. 1 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico:

...

2.El promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esta información a los posibles afectados.

3.Además de lo que se establece en el apartado anterior, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

...

5. Análisis de los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental

Una vez analizados los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, no se prevé que esta modificación puntual tenga efectos significativos sobre el medio ambiente, tal como exponen las consideraciones técnicas siguientes:

Una vez vista y evaluada la documentación presentada hay que mencionar que esta modificación puntual se puede considerar una modificación menor, la cual por sí sola, no implica impactos ambientales significativos, puesto que principalmente se trata de la apertura de un nuevo vial, para conseguir una mejora en la ordenación urbanística y en la movilidad del ámbito.

Por otro lado, la modificación puntual prevé un incremento en la edificabilidad asociada a un uso exclusivamente terciario, por lo que no requerirá el informe vinculante de la DG de recursos hídricos, porque no supone un incremento significativo en la demanda de recursos hídricos a atender.

En todo caso, se consideran correctas las medidas ambientales incorporadas en el documento ambiental para minimizar los impactos ambientales negativos (medidas de incremento en la eficiencia energética, de ahorro y eficiencia de agua, medidas de integración paisajística...).

Conclusiones del informe ambiental estratégico

Primero.- No sujeta a evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación Puntual del PGOU, prolongación de la calle Callao (Sector Levante-Fachada Marítima), del T.M. de Palma, supeditado al cumplimiento de las medidas ambientales previstas en el documento ambiental estratégico, redactado por la Sra. Miquela Noguera Ferrando, técnica de medio ambiente del Departamento de Planeamiento Urbanístico del Ayuntamiento de Palma, con fecha 22 de julio de 2020, la normativa vigente y los condicionantes siguientes:

1. Instalación de una barrera vegetal de especies mediterráneas perennes, de bajo requerimiento hídrico y crecimiento rápido, para minimizar el impacto visual producido por las nuevas edificaciones, desde la autovía de Llevant.
2. Reserva de plazas de aparcamiento en la vía pública para uso exclusivo de vehículos libres de emisiones, y disposición de puntos de recarga para vehículos eléctricos.

Segundo.- El informe ambiental estratégico, una vez formulado, se remitirá por el órgano ambiental para su publicación en el plazo de quince días hábiles en el BOIB, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

Tercero.- El informe ambiental estratégico no será objeto de ningún recurso, sin perjuicio que, si es el caso, proceda en vía administrativa o judicial ante el acta de aprobación del plan o programa, de acuerdo con lo que dispone el artículo 31.5 de la Ley 21/2013.

Cuarto.- Esta Resolución se emite sin perjuicio de las competencias urbanísticas de gestión o territoriales de las administraciones competentes y de las autorizaciones o informes necesarios para la aprobación.

Palma, 15 de marzo de 2021

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

