

## Secció III. Altres disposicions i actes administratius

### ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

**10824** *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 del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Palma referida a la rectificació d'alineació oficial al camí Salard, al tram comprès entre el carrer de Gessamí i el carrer de la Murta (68e/2021)*

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 8 d'octubre 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 la modificació del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Palma referida a la rectificació d'alineació oficial al camí Salard, al tram comprès entre el carrer de Gessamí i el carrer de la Murta, en els termes següents:

#### 1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

L'Ajuntament de Palma ha presentat la documentació amb sol·licitud d'avaluació ambiental estratègica simplificada, aportant memòria de modificació del PGOU de Palma referida a la rectificació d'alineació oficial al camí Salard, al tram comprès entre el carrer de Gessamí i el carrer de la Murta, plànols i document ambiental estratègic (DAE).

Aquesta modificació del PGOU vigent implica una ampliació del vial i un increment en l'edificabilitat en el tram referit, per la qual cosa podria ser d'aplicació l'art. 12, apartat 4, lletra a, «Les modificacions esmentades en l'apartat 2 d'aquest article, quan siguin de caràcter menor, en els termes que es defineixen en l'article 5 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental», així com l'art. 12, apartat 4, lletra b, «Les modificacions de plans o programes que, tot i no estar incloses en l'apartat 2 d'aquest article, suposin, per si mateixes, un nou marc per a l'autorització de projectes. Es considerarà que les modificacions de plans i programes comporten un nou marc de projectes quan la seva aprovació generi la possibilitat d'executar nous projectes, o augmenti les dimensions o l'impacte eventual dels permisos en el pla o programa que es modifica i, en tot cas, quan suposin un increment de la capacitat de població, residencial o turística, o habilitin la transformació urbanística d'un sòl en situació rural».

Per tant, el projecte s'ha de tramitar com a una Avaluació d'Impacte Ambiental Simplificada i seguir el procediment establert a la secció 2a del Capítol II d'avaluació d'impacte ambiental de projectes del Títol II d'avaluació ambiental de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. S'han de complir també les prescripcions de l'article 21 del Decret Legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, que li siguin d'aplicació.

#### 2. Descripció i ubicació del pla

La modificació puntual del PGOU de Palma que es pretén introduir consisteix en la rectificació de l'alineació oficial prevista en el camí Salard, al tram comprès entre els carrers de la Murta i de Gessamí, amb l'objecte d'homogeneïtzar l'amplària del vial amb la resta de carrer.

Actualment, l'amplada del camí Salard entre alineacions oficials a tot el carrer és de 10 metres, mentre que al tram estudiat és només de 7,14 m, constant de doble carril de trànsit rodat d'amplada total 5,75 m i voravia per a vianants únicament a la banda del carrer de nombres imparells, d'aproximadament 1,40 m d'amplada. S'ha de tenir en compte que l'estat actual del tram referit dificulta el correcte funcionament del vial en qüestió en aquest tram, i la seva ampliació és d'interès general perquè permetrà dotar a la secció del carrer d'una continuïtat i voravies per vianants als dos costats, a un carrer amb trànsit rodat intens, que comunica el districte de Llevant amb el carrer d'Aragó.

D'aquesta manera, la modificació referida permetrà tenir un tractament homogeni de la secció i tractament dels carrers i implementar les mesures exigides per la Llei 8/2017, de 3 d'agost, d'accessibilitat universal de les Illes Balears, així com de l'ordre VIV/561/2010 amb la que es desplega el document tècnic de condicions bàsiques d'accessibilitat i no discriminació per a l'accés i utilització dels espais públics urbanitzats.



Per tant, les implicacions globals d'aquesta modificació seran les següents:

- Ampliació del sòl destinat a "Vial Públic" en 137,03 m<sup>2</sup>, amb l'execució de voreres, passant de 7,50 m a 10 m d'amplada.
- Delimitació d'una nova unitat d'actuació, amb codi UA 61/03, pel sistema de reparcel·lació en modalitat de compensació.
- Reducció en 135,4 m<sup>2</sup> de la superfície de sòl amb ús lucratiu, destinat actualment a ús residencial plurifamiliar, de dues plantes.
- Rectificació de les alineacions oficials, suposant l'enderroc d'uns 82 m<sup>2</sup>, corresponents al mur que confronta el camí Salard i part de l'habitatge. Segons el PGOU vigent, les úniques noves alineacions oficials proposades són les corresponents als xamfrans de les cantonades.
- Modificació de la qualificació de la parcel·la lucrativa assignada actualment com a B2a en F0a.
- Increment de l'edificabilitat en 204,12 m<sup>2</sup> de sostre edificable amb ús residencial plurifamiliar, per compensar les despeses necessàries de l'actuació de transformació. Es tradueix en passar de dues plantes a tres plantes + àtic (2 habitatges i 6 habitants).

En tot cas, la present modificació puntual del PGOU tindrà en compte els següents condicionants per a la rectificació de l'alineació descrita:

Accessibilitat universal: Les condicions mínimes del vial hauran de donar resposta a una circulació de trànsit rodat i voravia als dos costats, incorporant mesures mínimes d'accessibilitat universal segons determinacions de l'ordre VIV 561/2010.

Alineacions oficials: l'alineació oficial del PGOU actual a la illeta d'estudi que s'haurà de desplaçar en un mínim d'1,80 m cap a l'interior de la illeta per permetre l'execució de voravia accessible i donar continuïtat a l'alineació oficial de la resta del carrer deixant un amplada entre alineacions oficials de 10,00 m en total, si és possible, tot i que s'estudiarà també una alternativa amb una afectació menor de l'edificació existent.

Reducció del sòl lucratiu i afectació a edificis existents: l'actuació interfereix amb elements bàsics de l'habitatge existent, tot i que podria ser viable l'execució de l'actuació amb el manteniment parcial de l'edificació.

L'àmbit de la present modificació puntual del PGOU de Palma té una superfície de 504 m<sup>2</sup>. Abasta una sola parcel·la cadastral, amb referència cadastral 2619401DD7821B0001GR, ubicada en el camí Salard, al tram comprès entre els carrers de la Murta i de Gessamí.

La parcel·la configura completament la illeta de forma triangular, en sòl classificat com a urbà al districte de Llevant, dins la zona estadística 6 - Es Rafal Vell, en el límit de la zona estadística 59 "Es Vivero".

Actualment, la parcel·la afectada es troba edificada parcialment amb un habitatge unifamiliar de 301 m<sup>2</sup> i 353 m<sup>2</sup> d'ús magatzem, segons dades de cadastre. L'estat de conservació de l'edificació, que data de l'any 1960, és normal i no s'aprecien indicis d'incompliment del deure de conservació. No es troba catalogada. Consta d'un cos principal alineat al carrer de Gessamí i un volum secundari perpendicular alineat al vial del carrer de la Murta, des del qual es produeix l'accés a l'habitatge.

Es tracta d'una zona urbana de Palma que compta amb tots els serveis urbanístics ja executats: viari, xarxa de subministrament d'aigua, xarxa de clavegueram d'aigües residuals i pluvials (es desconeix de si la xarxa ja es troba separada en aquesta alçada del carrer), subministrament elèctric i de telefonia mòbil, i enllumenat públic. D'altra banda, el carrer de Gessamí i el carrer de la Murta presenten voreres de vianants a ambdós costats amb arbrat que dona ombra al carrer, i un punt de recollida de residus al carrer de la Murta, cantonada amb el carrer de Gessamí.

### 3. Avaluació d'efectes previsibles

1. D'acord amb el DAE, no es preveuen impactes significatius sobre el medi ambient, derivats de la modificació puntual. En tot cas, durant la fase d'obres, es preveu la generació puntual de pols i emissió de gasos, així com, durant la fase de funcionament, una alteració de la fisonomia del barri per l'enderroc necessari de l'edificació afectada per la modificació puntual.

2. D'altra banda, executades les obres, es preveu com a efecte positiu una millora de l'accessibilitat universal i en la seguretat en la secció del carrer afectada, així com una millora en la mobilitat al barri.

3. L'actuació prevista suposarà la possibilitat d'execució de dos nous habitatges (6 persones), per la qual cosa es preveu un increment del consum d'aigua de 250 m<sup>3</sup>/any. No obstant això, segons el DAE, aquest increment no es considera significatiu tenint en compte la capacitat de la xarxa de subministrament i de depuració establerta. D'altra banda, segons el DAE, es preveu un lleu increment de la superfície pavimentada per l'execució de les voreres (135 m<sup>2</sup>), però no es considera significatiu.

4. Així mateix, el DAE fa referència a les emissions de gasos d'efecte hivernacle (segons calculadora de carboni de la DG d'Energia), estimant una emissió de 9.99 Tn CO<sub>2</sub>/eq any, amb unes necessitats energètiques per la nova superfície residencial de 6000 Kwh, considerant l'obligació de que les noves edificacions han de ser de consum energètic casi nul. Tenint en compte l'anterior, el DAE considera l'efecte poc



significatiu sobre el consum energètic i l'emissió de GEH.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

No es sol·liciten consultes d'altres administracions, atesa la naturalesa i característiques de la modificació referida.

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'execució de voreres, per tal d'aconseguir una millora en l'accessibilitat i en la mobilitat de l'àmbit.

Per altra banda, la modificació puntual preveu un increment en l'edificabilitat (ús residencial plurifamiliar, passant de dues plantes a tres plantes + àtic) que no sembla suposar un increment significatiu en la demanda de recursos hídrics a atendre.

En tot cas, es consideren correctes les mesures ambientals incorporades al DAE per a minimitzar els impactes ambientals negatius (els nous edificis seran de consum energètic casi nul, les noves edificacions hauran d'adaptar-se a les condicions que estableix l'article 105 del PHIB per trobar-se en zona inundable, i el projecte d'urbanització haurà de recollir les determinacions de l'article 60 del PHIB sobre la previsió de sistemes urbans de drenatge sostenible, entre d'altres). També es preveu el seguiment ambiental d'aquestes mesures, amb indicadors i accions a dur a terme en cas d'incompliment.

Conclusions de l'informe ambiental estratègic

Primer.- No subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la Modificació del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Palma referida a la rectificació d'alineació oficial al camí Salard al tram comprès entre el carrer de Gessamí i el carrer de la Murta, 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 29 d'abril de 2021.

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'AA.

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 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, 8 d'octubre de 2021

**El president de la CMAIB**  
Antoni Alorda Vilarrubias