



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE CALVIÀ

11425***Informe-proposta que s'eleva a Junta de Govern Local per a la interpretació de l'article 4.31 Bis de PGOU en relació amb les zones inundables municipals del terme municipal de Calvià***

En relació amb l'assumpte de referència, la que subscriu informa el següent:

I) L'article 4.01 del vigent P.G.O.U regula la interpretació del mateix en els següents termes:

- “1. La interpretació del Pla General correspon a l'Ajuntament de Calvià en l'exercici de les seves competències urbanístiques, sense perjudici de les facultats revisores pròpies de la Comunitat Autònoma, conformement a les Lleis vigents i de les funcions jurisdiccionals del Poder Judicial.
2. Si en l'aplicació dels criteris interpretatius continguts en l'article anterior subsistís imprecisió en les determinacions o contradicció entre elles prevaldrà, en tot cas, la interpretació del Pla més favorable al millor equilibri entre aprofitament urbanístic i equipaments urbans, als majors espais lliures, a la millor conservació del medi ambient i de l'entorn natural, a la menor deterioració del paisatge i de la imatge urbana, i al benestar de la població resident i transeünt.
3. La interpretació dels conceptes i paràmetres que s'utilitzen en les presents Normes es farà d'acord amb l'especificat en les seves respectives definicions, que es recullen com a Annex a aquestes Normes.
4. Les referències i remissions de les presents Normes a altres textos legals o normatius s'entendran substituïdes a favor de les seves adaptacions i/o modificacions quan aquestes es produeixin, sempre que el seu contingut i abast sigui assimilable al de les originals, i en aquest cas contrari prevaldrà el contingut literal de les primeres.”

II) L'article 4.31 bis distingeix quatre àrees de prevenció de riscos (PRU) en sòl urbà, entre elles la PRU d'inundació. L'apartat 3 del citat precepte exigeix per a qualsevol nova construcció que se situï en una Àrea de Possible Risc en sòl urbà (PRU), sigui el que sigui la seva qualificació urbanística, la incorporació de les mesures tècniques i correctores necessàries per a minimitzar aquest risc i garantir que és assumible per a l'activitat que es desenvolupi en ella. L'apartat 4 disposa que en el cas de solars urbans edificables afectats per PRU d'inundació, els usos dels mateixos es condicionaran al que s'estableix en l'article 10.03.4 de les Normes (autorització administrativa per a la construcció en solars afectats pel domini públic hidràulic).

Així mateix, l'article 4.31.7 subjecta al règim establert per la Llei d'Aigües de 1.985, el seu Reglament de desenvolupament i al Pla Hidrològic de Balears les zones de risc d'inundacions i de contaminació d'aqüífers. Per a la realització d'estudis i actuacions s'estarà en el que es disposa en aquest Pla. En qualsevol actuació es tindran en compte els criteris definits en el Pla Hidrològic de Balears (per a la protecció dels Aqüífers).

III) El capítol I del Pla Hidrològic de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, sota la rúbrica “De la Protecció contra inundacions” regula les zones inundables (article 89) i les zones potencialment inundables (article 90).

L'article 91 estableix les limitacions als usos en zones inundables i zones potencialment inundables.

IV) Pel T.A.E arquitecte, Cap del Servei d'Urbanisme s'ha emès el següent informe:

“Assumpte: Afecció Zones inundables POD Rev.PGOU, a partir de 14 de juliol 2024.

1r.- El ple de l'Ajuntament de Calvià, en sessió de 30 de juny de 2022, va adoptar el següent Acord: Aprovar inicialment la Revisió del Pla General del municipi de Calvià.

Conforme l'article 51 de la llei 12/2017, LUIB, l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic determinarà per si sola la suspensió de tota classe d'autoritzacions i llicències urbanístiques.

Així mateix, s'indica que aquesta suspensió tindrà una vigència de 2 anys o fins a l'aprovació provisional. Així queda recollida aquesta prescripció en el punt tercer de l'Acord d'aprovació inicial de la revisió del PGOU de Calvià publicat en el BOIB Núm. 91 de 14 de juliol de 2022.

Per tant, al no haver-se produït l'aprovació provisional de la revisió del PGOU de Calvià, el termini de 2 anys va vèncer el 14 de juliol de 2024.

En conseqüència, les noves determinacions que suposin modificació del règim urbanístic vigent contingudes en el document d'aprovació inicial de la Revisió del PGOU, haurien decaigut i no resultarien d'aplicació per a qualsevol autorització o llicència urbanística a partir d'aquesta data.





2n.- En el marc dels estudis complementaris elaborats per a la Revisió del PGOU, consta un document redactat per la consultora D.A.INGENIERIA de data octubre 2021, relatiu a:

ASSESSORIA EN MATÈRIA D'INFRAESTRUCTURES I MESURES CONTRA INUNDACIONS PER A LA REDACCIÓ DE LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL DEL MUNICIPI DE CALVIÀ

Aquest estudi ha servit de base entre altres, per a l'elaboració dels plans d'informació així com els plans d'ordenació del POD, continguts tots dos en el document d'aprovació inicial.

Així doncs, en el pla d'informació POD PI-05, figura la classificació de zones afectades per inundabilitat; i, en els plans d'ordenació POD PO-01 de qualificacions i alineacions en sòl urbà, figura representada gràficament la delimitació Afecció Zones inundables.

El director de l'Oficina de Revisió del Pla General, en el tràmit de consultes prèvies a l'aprovació inicial de la Revisió del PGOU, sol·licita el corresponent informe a la Direcció General de Recursos Hídrics.

La DGRH, emet l'informe tècnic de data 3 d'abril de 2024.

En aquest informe s'analitza la delimitació, Afecció Zones inundables, incorporada al document d'aprovació inicial del POD / Revisió del PGOU.

Concretament l'informe de la DGRH fa referència a:

Informe sobre els projectes «PG (Pla General) Calvià» i «POD (Plad'Ordenació Detallada) Calvià» TM de Calvià

Antecedents

1. El 21 de juliol de 2022 va tenir entrada al Govern dels Illes Balears (registre d'entrada n. GOIBE406059/2022), sol·licitud per tal que la Direcció General de Recursos Hídrics emetés informe sobre el projecte de referència.

- Registre d'entrada a la DG de Recursos Hídrics n. 2022/03799E, (26 de juliol de 2022).
- Ubicació: TM de Calvià.
- Sol·licitant i promotor: Ajuntament de Calvià.

Amb la sol·licitud s'adjuntava una adreça d'Internet en la qual és podia descarregar la documentació següent:

- «PG (Pla General) Calvià», subscrit en juny de 2022 pel Sr. Joan Morey Pizà (Director del Pla) i altres.
- «PO (Pla d'Ordenació Detallada) Calvià», subscrit en juny de 2022 pel Sr. Joan Morey Pizà (Director del Pla) i altres.

Quant a les consideracions tècniques referides a les Zones inundables, en l'informe de la DGRH, s'indica:

L'Ajuntament de Calvià, en redactar el nou PGOU, ha fet un estudi hidrològic-hidràulic de diverses zones del municipi en les quals, tot i que no formaven part de les zones inundables o potencialment inundables identificades pel Govern, tenien registres de successos d'inundació.

La DGRH ha analitzat aquest estudi, i ha encarregat un informe sobre el mateix a l'UTE Garau Ingenieros-Aquatec. S'ha descartat la seva incorporació al catàleg de zones inundables, ja que:

- No aporta els resultats requerits segons la metodologia del MITECO (Calats i velocitats per a diferents períodes de retorn, determinació del DPHC, zones de flux preferent,...).
- Les dades de cabal emprades són significativament menors en molts casos, que els més actuals determinats per la DGRH.
- Caldria comprovar que la metodologia i hipòtesis de l'estudi són les determinades pel MITECO.

Tanmateix, cal assenyalar que les zones identificades com a inundables per aquest l'estudi hidrològic-hidràulic municipal, encara que presenta les deficiències descrites en el punt anterior, es poden considerar vàlides quant al seu abast, ja que en considerar cabal més elevats, no poden sinó augmentar. Pelque fa a calats i velocitats, en considerar cabals més elevats, també representaran, llevat zones singulars, un mínim. Aquestes zones responen a la definició de zona inundable donada per l'art. 14 de l'RDPH,¹ Es considera zona inundable els terrenys que puguin resultar inundats pels nivells teòrics que

aconseguïen les aigües en les avingudes el període estadístic de les quals de retorn sigui de 500 anys, atenent estudis geomorfològics, hidrològics i hidràulics, així com de sèries d'avingudes històriques i documents o evidències històriques de les mateixes en els llacs, llacunes, embassaments, rius o rierols».

Finalment, en l'apartat Conclusions d'aquest informe, cal destacar entre altres qüestions, les següents:



Conclusions

S'informen favorablement els documents relacionats en el punt «1. Antecedents», 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, d'acord amb la Llei d'aigües, el Reglament del Domini Públic Hidràulic i el Pla Hidrològic vigents.

El nou PGOU o el POD, han d'incorporar les determinacions que surtin de les modificacions i actualitzacions de la normativa hidràulica com més aviat millor. En determinats casos aquestes actualitzacions són periòdiques: PHIB, PGRI,...

Incorporació de mesures relacionades amb el DPH i les seves zones de protecció en el nou PGOU

3. Incorporació de mesures relacionades amb les zones inundables en el PGOU

S'han d'adoptar, com més millor, mesures per fer front a les avingudes. Exemples d'aquestes mesures es poden trobar, entre altres, a les següents guies editades pel MITECO:

«GUIA PER A LA REDUCCIÓ DE LA VULNERABILITAT DELS EDIFICIS ENFRONT DE LES INUNDACIONS»

«RECOMANACIONS PER A LA CONSTRUCCIÓ I REHABILITACIÓ D'EDIFICACIONS EN ZONES INUNDABLES»

S'han d'aplicar les mesures correctores adequades per mantenir la seguretat de persones i béns en cas d'inundació o desbordament de la llera en el tram afectat.

Es recorda que les zones considerades inundables són les determinades pels estudis realitzats o aprovats per la DGRH. En el cas del TM de Calvià són les corresponents als MAPRI's del PGRI i, en un futur, a les determinades pels estudis de la DGRH

4. Zones potencialment inundables

Mentre la DGRH no faci o validi els estudis per determinar les zones inundables, els promotors que vulguin construir edificacions en zones inundables o potencialment inundables han d'elaborar un estudi hidrològic-hidràulic segons el que estableix el PHIB.

En resum, conforme l'informe tècnic de la DGRH de data 3 d'abril de 2024, relatiu a la delimitació Afecció Zones inundables incorporada al document d'aprovació inicial del POD / Revisió del PGOU, s'extreuen les següents conclusions:

1r.- Les zones identificades com a inundables en l'estudi hidrològic-hidràulic municipal es poden considerar vàlides quant al seu abast i delimitació.

Aquestes zones responen a la definició de “zona inundable” conforme l'article 14.1 del RDPH.

2n.- Les afeccions zones inundables municipals, s'informen favorablement d'acord amb la Llei d'Aigües, el RDPH i el Pla Hidrològic vigents.

3r.- El nou PGOU o el POD, han d'incorporar les determinacions derivades de les modificacions i actualitzacions de la normativa hidràulica.

4t.- La zones considerades inundables són les determinades pels estudis realitzats o aprovats per la DGRH.

5è.- Mentre la DGRH no elabori o valori els estudis per a determinar les zones inundables, els promotors que vulguin construir edificacions en zones inundables han d'elaborar un estudi hidrològic-hidràulic segons el que estableix el PHIB.

A la vista de l'anterior, i atès que la situació actual quant al planejament urbanístic municipal, una vegada que les noves determinacions que suposin modificació del règim urbanístic vigent contingudes en el document d'aprovació inicial de la Revisió del PGOU, haurien decaigut i no resultarien d'aplicació per a qualsevol autorització o llicència urbanística a partir de data 14 de juliol de 2024; es dedueix que:

- no es poden exigir aquelles determinacions que suposin modificació del règim urbanístic vigent en haver decaigut el document d'aprovació inicial del POD/ Revisió del PGOU. Per tant, no és exigible per a les noves edificacions i usos associats a zona inundable municipal, la necessitat d'autorització per part de l'AH.

- no es pot obviar la delimitació Afecció Zones inundables municipal que figura en els plans d'ordenació del POD, atès que aquestes zones responen a la definició de “zona inundable” conforme l'article 14.1 del RDPH les quals han estat considerades vàlides conforme l'informe tècnic de la DGRH de data 3 d'abril de 2024.

- els promotors que vulguin construir edificacions en zones delimitades per Afecció Zones inundables municipal que figuren en els plans d'ordenació del POD, han d'elaborar prèviament un estudi hidrològic-hidràulic segons el que estableix el PHIB.

A la vista de l'anterior, a fi de garantir l'adopció de les mesures cautelars que corresponguin en aquelles zones que responen a la definició de “zona inundable municipal”, es proposa el següent:

Criteri interpretatiu d'aplicació en les zones afectades per la delimitació Afecció Zones inundables que figura en els plans d'ordenació del





POD el document d'aprovació inicial de la Revisió del PGOU:

Els promotors que vulguin construir edificacions en zones afectades per la delimitació Afecció Zones inundables que figura en els plans d'ordenació del POD del document d'aprovació inicial de la Revisió del PGOU, han d'elaborar prèviament a la concessió de la llicència o autorització d'obres, un estudi hidrològic-hidràulic segons el que estableix el PHIB.

Aquest estudi hidrològic-hidràulic haurà de ser redactat per tècnic competent i visat pel col·legi professional corresponent.

El projecte d'obra, haurà d'emplenar les limitacions i condicions contingudes en aquest estudi a les edificacions i altres construccions.”

I així es proposa a consideració, amb els tràmits que corresponguin, sigui aquest el criteri d'interpretació que s'apliqui en aquests casos als projectes d'obra afectats per una Zona Inundable Municipal que se sotmetin a autorització en el municipi de Calvià.

El present acord es publicarà en el B.O.I.B i en la pàgina web de l'Ajuntament, concretament en el següent enllaç:

<https://www.calvia.com/es/areas-municipales/urbanismo/planeamiento-vigente>

(articles 12.4 i 64 de la Llei 12/2017, 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears; article 70.2 de la Llei 7/1985, 2 d'abril, de la Llei Reguladora de les Bases de Règim Local; article 25.2 del RD Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana; article 45 de la Llei 39/2015, 1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques).

Calvià, a la data de la signatura digital

La T.A.G d'Urbanisme,
María Rigo Martínez

El Cap de Servei d'Urbanisme,
José Maria Fontenla Esquivias.

La Directora d'Habitatge, Urbanisme, Planejament i Patrimoni
María de la Mar Colomar Guardiola

Vist l'anterior informe-proposta, elevi's a la Junta de Govern Local per a la seva aprovació

(Signat electrònicament: 22 d'octubre de 2024)

El tinent d'alcalde delegat d'Habitatge, Urbanisme, Planejament i Patrimoni
(per delegació de l'Alcaldia de 21 de novembre de 2023)
Jaime Bujosa Arbona

