



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AGRICULTURA I PESCA

9477

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de no subjecció a avaluació ambiental estratègica de la modificació puntual Pla Parcial Son Dameto d'Alt, Palma(7c/17)

Antecedents

1.El 24 de gener de 2017 el Sr. Bernardo Carbonell Gual, afirmant actuar en representació d'Edificaciones Vial, SA, realitza consulta a la CMAIB sobre la no subjecció al procediment d'avaluació ambiental estratègica de la Modificació Puntual Pla Parcial Son Dameto d'Alt.

2.El 18 de maig de 2017 el Servei d'Assessorament Ambiental emet un informe tècnic on es conclou que es tracta d'una modificació d'escassa entitat i que no tindrà efectes significatius sobre el medi ambient, encara que s'haurà de seguir la tramitació prevista a l'article 9.5 de la llei 12/2016. L'informe és rebut pel promotor en data 26 de maig de 2017.

3.El 23 de juny de 2017 l'Ajuntament de Palma tramet a la CMAIB la documentació referent a la Modificació del Pla Parcial de Son Dameto d'Alt, sol·licitant que es declari que la modificació pretesa no té efectes significatius en el medi ambient, atès que es trobaria dins els supòsits de l'article 9.5 de la llei 12/2016.

4.En data 21 de juliol de 2017 s'emet informe tècnic de la CMAIB que conclou que "La Modificació Puntual del Pla Parcial de Son Dameto es pot considerar una modificació d'escassa entitat i que no tindrà efectes significatius sobre el medi ambient.

Per tant, d'acord amb l'art. 9.5 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, la Modificació del Pla Parcial Son Dameto d'Alt no s'ha de subjectar a Avaluació Ambiental Estratègica".

Fonaments jurídics

1.L'article 21 de la llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, relatiu a l'obligació que té l'Administració de dictar resolució expressa en tots els procediments i a notificar-la.

2.L'article 9 de la llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, que estableix l'àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica, a l'apartat 5 indica que "Tampoc es subjecten als procediments d'avaluació ambiental estratègica, d'acord amb l'article 3.5 de la Directiva 2001/42/CE, les modificacions d'escassa entitat que l'òrgan ambiental declari, previ informe tècnic, que no tenen efectes significatius en el medi ambient."

3.L'informe tècnic de la CMAIB de 21 de juliol de 2017 s'expressa de la següent manera:

"Resum documentació presentada (gener 2017)

L'àmbit d'actuació de la Modificació Puntual es limita a la Illeta 0, on existeixen dues zonificacions adscrites al règim de sòl lucratiu dotacional: M.01 i M.02.

El Pla Parcial va atorgar a les parcel·les resultants, qualificades com a Equipament Comercial i Equipament Socio-Cultural, una edificabilitat de 4.507'50 m² i 3.993'00 m².

Durant la fase d'execució dels solars es va poder comprovar que l'aplicació de l'ordenança particular per a la Illeta 0 (Zona EQ2c: 2 altures i 1'5 m²/m² de coeficient d'edificabilitat) impedia l'esgotament de l'edificabilitat que el Pla Parcial i el Projecte de Compensació havien atorgat a aquestes parcel·les.

Per tant, existeix una contradicció entre l'aprofitament assignat per el planejament i la figura tipològica de l'ordenança que conforma l'edificació.



Sense modificar la programació de l'aprofitament a la Illeta 0, es proposa la substitució de les actuals ordenances d'aplicació (EQ2c/SC i EQ2c/CO) per l'ordenança EQ0m sense que s'alteri l'aprofitament previst en la situació actual (1'5 m²/m²).

A més, per a la parcel·la M0.2, es proposa un ús pormenoritzat d'Equipament Assistencial (Zonificació EQ0m/AS 33/11P 5.1).

S'adjunta una Taula comparativa entre els diferents paràmetres urbanístics corresponents a l'ordenació vigent i a la nova ordenació proposada, destacant els següents:

•Ordenació vigent (M0.1 i M0.2):

-Plantes: PB + 2

-Altura màxima: 10 m

-Altura total en metres: 12 m

-Ordenació proposada:

-Parcel·la M0.1 (solar ja edificat):

-Plantes: PB + 2

-Altura màxima: 15,5 m

-Altura total en metres: 17,5 m

Parcel·la M0.2 (solar sense edificar):

-Plantes: PB + 3

-Altura màxima: 12,8 m

-Altura total en metres: 14,8 m

Es conclou que la única modificació consisteix en l'increment de 2'8 m en l'altura màxima de l'edificació.

A continuació s'adjunten uns alçats on es comprova que l'altura en el solar M0.2 (amb la modificació proposada) queda per davall dels edificis existents en el solar M0.1 (situat a la mateixa illeta) i en el solar veïnat del qual el separa el carrer Valladolid:

Per tant es considera que l'edificació, segons la nova ordenança, no suposarà una modificació paisatgística de l'entorn, quedant integrada en quant a volumetria amb les edificacions existents.

Finalment es conclou que la present modificació no suposarà cap impacte ambiental afegit respecte al que es pogués ocasionar amb l'ordenació anterior.

Consideracions tècniques

1.L'àmbit d'actuació es limita a la Illeta 0 que està inclosa en el Pla Parcial de PAU i SUNP 33-01 "Son Dameto d'Alt" que va ser aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Palma el 19/11/2001.

2.En aquesta illeta existeixen dues zonificacions adscrites al règim de sòl lucratiu dotacional: M.01 i M.02.

3.El 24/7/2002 la Comissió de Govern aprovà definitivament el Projecte d'Urbanització.

4.S'ha comprovat que la Comissió Permanent de la CBMA del 10/10/2001 va acordar informar favorablement el Pla Parcial de Son Dameto de d'Alt (exp. 10287/01) amb una sèrie de condicions.

5.A la modificació puntual presentada es proposa:

a)Substitució de les actuals ordenances d'aplicació (EQ2c/SC i EQ2c/CO) per l'ordenança EQ0m sense que s'alteri l'aprofitament previst en la situació actual (1'5 m²/m²).

b)Per a la parcel·la M0.2, es proposa un ús pormenoritzat d'Equipament Assistencial.

Aquestes modificacions suposaran que a la parcel·la M 0.2 es pugui construir 1 planta més que amb l'ordenació vigent; no obstant, a la documentació presentada es constata que la nova edificació de la parcel·la M 0.2 no superarà en altura a les edificacions dels solars veïns ja construïts.

6.L'apartat 4 de l'art. 9 de la Llei 12/2016 d'AA de les Illes Balears, diu:



Es considera que no tenen efectes significatius en el medi ambient, i per tant no se subjecten als procediments d'avaluació ambiental estratègica, d'acord amb l'article 3.5 de la Directiva 2001/42/CE:

a) Les modificacions de plans territorials o urbanístics que tenguin com a objecte exclusiu alguna o algunes de les finalitats expressades a continuació:

iv. Augment de la superfície, o reajustament per raons funcionals, de zones d'equipaments, espais lliures públics o infraestructures, sempre que aquest canvi de qualificació o classificació no afecti terrenys classificats com a sòl rústic.

La present modificació no es pot considerar inclosa dins aquest epígraf ja que, de resultes de realitzar el reajustament de zones d'equipament, s'incrementa en 1 altura l'edificació de la parcel·la M 0.2 de la Illeta 0.

7.No obstant, sí que es pot concloure que es tracta d'una modificació d'escassa entitat que no tindrà efectes significatius sobre el medi ambient.

Conclusió

La Modificació Puntual del Pla Parcial de Son Dameto es pot considerar una modificació d'escassa entitat i que no tindrà efectes significatius sobre el medi ambient.

Per tant, d'acord amb l'art. 9.5 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, la Modificació del Pla Parcial Son Dameto d'Alt no s'ha de subjectar a Avaluació Ambiental Estratègica."

4.L'Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de data 30/10/2015 de delegació de competències del Ple en el seu President. BOIB núm.168 de 14/11/2015.

Per tot això, i vist l'informe tècnic de 21 de juliol de 2017, dicta la següent:

Resolució

1.Declarar la no subjecció a avaluació ambiental estratègica de la modificació puntual Pla Parcial Son Dameto d'Alt, Palma, al no tenir efectes significatius sobre el medi ambient, d'acord amb el que indica l'article 9.5 de la Llei 12/2016.

2.Notificar aquesta resolució als interessats.

Interposició de recursos

Contra aquesta Resolució - que exhaureix la via administrativa - es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant el Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears en el termini d'un mes comptador des de l'endemà d'haver-ne rebut la notificació, d'acord amb l'article 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i l'article 57 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

També es pot interposar directament un recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà d'haver-ne rebut la notificació, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Palma, 27 de juliol de 2017

El President de la CMAIB

Per delegació del Ple (BOIB núm. 168, 14/11/2015)

Antoni Alorda Vilarrubias

