

## Secció III. Altres disposicions i actes administratius

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

**597** *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 parcial de Son Valentí relativa a les normes específiques d'ordenació de la zona M1/Son Valentí i zona esportiva DP-2 (TM Palma) (136e/2019)*

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 9 de desembre de 2019, 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 puntual del Pla parcial de Son Valentí relativa a les normes específiques d'ordenació de la zona M1/Son Valentí i zona esportiva DP-2 (TM Palma), en els termes següents:

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

La modificació puntual del Pla Parcial de Son Valentí es tramita com a una avaluació ambiental estratègica simplificada ja que està inclosa en el punt 4b de l'article 9 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'Avaluació Ambiental de les Illes Balears i la tramitació a seguir és la que s'estableix a l'article 29 i següents de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental.

#### 2. Descripció i ubicació del pla

La modificació puntual del Pla parcial Son Valentí relativa a les normes específiques d'ordenació de la zona M1/Son Valentí i de la zona esportiva DP-2 té per objecte la correcció de les incoherències existents entre el Plànol Resum d'Ordenació, Reculades i Servituds del Pla Parcial de Son Valentí (plànol 10) i les Normes Específiques dels Tipus d'Ordenació que conté el pla parcial, en allò que es refereix a la zona M1/Son Valentí i al zona esportiva DP-2 i que entra en contradicció amb el que disposa l'article 333 del PGOU de 1985 (vigent en el moment de la redacció del Pla Parcial) i que estableix les condicions d'edificació per aquesta zonificació.

La modificació puntual afecta únicament als articles que regulen les zones M1-Son Valentí i DP-2 definides en el Pla Parcial i en concret a la regulació del paràmetre d'ocupació. El plànol d'ordenació del Pla Parcial número 10 d'Ordenació, Servituds i Reculades senyala un sòtil edificable per a cada parcel·la en funció dels coeficients d'edificabilitat establerts així com una superfície d'ocupació.

A l'ordenança escrita de la zona M1 no s'estableix un límit d'ocupació i, per tant, es veu limitada per la senyalada al plànol d'ordenació esmentat. La modificació proposada de l'ordenança de la zona M1 consisteix a fer referència expressa, quant a l'ocupació màxima, a la limitació senyalada al plànol Resum Ordenació, Reculades i Servituds del Pla Parcial Son Valentí (plànol núm. 10), la qual cosa suposa un aclariment però no un canvi de regulació.

Pel que fa a la zona DP-2, a l'ordenança escrita s'estableix una ocupació màxima d'un 20%, mentre que en el plànol d'ordenació número 10 se senyala una superfície d'ocupació major (69,24 %). La modificació proposada de l'ordenança de la zona DP2 consisteix en la supressió de la limitació de l'ocupació màxima del 20% i fer remissió al límit d'ocupació establert al plànol d'ordenació número 10, de la mateixa manera que s'estableix a la zona M1. Aquesta modificació no afecta als altres paràmetres edificatoris (parcel·la mínima, façana mínima, altura màxima i mínima, reculades a mitgeres i carrer, edificabilitat, tipus d'ordenació, etc.).

S'ha de tenir en compte que la resta d'illa on està ubicada la parcel·la qualificada de zona DP-2 disposa de la qualificació de zona M1. Per tant, amb la modificació puntual del Pla Parcial de Son Valentí, l'illa tendria la mateixa regulació quant a l'ocupació màxima establerta. Així s'unifica el criteri d'ocupació màxima de parcel·la entre la zona M1 i DP-2.



A la taula següent es mostra un resum de la modificació:

Zones	Superfície (m <sup>2</sup> )	% del sector	Ocupació màxima de la parcel·la	
			PGOU vigent	Modificació proposada
M1	117.344,62	52,52	No concretada a la norma escrita però sí a la norma gràfica (plànol 10)	Superfície ocupada definida al plànol 10
DP-2	4.853,65	2,17	Màxim 20%	Superfície ocupada definida al plànol 10 (69,24%)

La modificació no implica la introducció de nous usos respecte als permesos en el pla parcial. Tampoc suposa un augment de superfície ni de volum ja que el paràmetre d'edificabilitat es manté constant.

### 3. Avaluació dels efectes previsibles

L'àrea afectada per la modificació es caracteritza per ser una zona d'ús industrial i de serveis ja urbanitzada. No es detecten valors naturals especials i no hi ha a les proximitats edificis ni elements d'interès històric, artístic, arquitectònic ni paisatgístic.

No es preveu que els futurs projectes que es desenvolupin puguin provocar una alteració de l'entorn físic, biòtic o paisatgístic més enllà de la ja permesa d'acord amb l'ordenació vigent. Es pot considerar que la zona afectada és de baixa qualitat ambiental.

La vulnerabilitat de l'àmbit d'actuació es centra en el fet que la part nord-est de l'àrea afectada pel pla es troba a una plana geomorfològica d'inundació.

### 4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

D'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han realitzat consultes a les següents administracions previsiblement afectades per la modificació del Pla Parcial de Son Valentí:

Servei d'Aigües Superficials, Direcció General de Recursos Hídrics.

Servei d'Aigües Subterrànies, Direcció General de Recursos Hídrics.

Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius, Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic.

Consell de Mallorca, Direcció Insular d'Urbanisme

A dia d'avui dins l'expedient consten els informes del Servei d'Aigües Superficials i del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera.

El Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera va concloure el següent:

1. En afecció de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, s'ha de tenir en compte que aquesta modificació del pla parcial ha d'anar acompanyada d'un estudi sobre l'afecció del canvi climàtic que inclogui al menys:

- Una anàlisi del seu impacte sobre les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle directes i induïdes, així com mesures destinades a minimitzar-les o compensar-les en cas que no es puguin evitar.
- Una anàlisi de la vulnerabilitat actual i prevista davant els efectes del canvi climàtic i mesures destinades a reduir-la.
- Una avaluació de les necessitats energètiques del seu àmbit d'actuació i la determinació de les mesures necessàries per minimitzar-les i per garantir la generació d'energia d'origen renovable.

El càlcul d'emissions de gasos d'efecte hivernacle inclou també la fase de construcció. De manera que s'hauria de calcular quina emissió ha suposat la construcció dels aparcaments soterrats i fer una proposta de compensació d'aquestes emissions segons el segon punt de l'article 20 de la llei. Aquesta compensació podria passar reduir el consum energètic del centre amb la implementació d'energies renovables, amb la millora de l'eficiència energètica o amb qualsevol iniciativa de fixació de carboni.

2. Els aparcaments hauran de disposar de punts de recàrrega de vehicle elèctric d'acord amb la llei. A més, s'hauran de reservar places d'aparcament per a vehicles lliures d'emissions.

En relació amb l'informe del Servei de Canvi Climàtic, s'ha de tenir en compte que la proposta de modificació del Pla Parcial de Son Valentí va tenir entrada a l'Ajuntament Palma en data anterior a l'entrada en vigor de la Llei de Canvi Climàtic i transició energètica.



El Departament Tècnic de Coordinació i Gestió de l'Aigua va remetre la resolució de la directora general de Recursos Hídrics de data 27 d'agost de 2019 per la qual s'autoritza a Centro Deportivo Son Valentí, SLU, per la modificació del projecte de reforma i expedient de legalització, ampliació i redistribució interior d'edificació existent per canvi d'ús a equipament esportiu, al carrer Fertilitzants, 4-6-8 situat a zona de policia i zona inundable o potencialment inundable del terme municipal de Palma.

D'acord amb la resolució, l'autorització es condiona al compliment de les prescripcions següents:

- a) Per davall la cota 39,40 m no podrà haver obertures ni respiradors ni accessos a l'edifici.
- b) D'acord l'art. 7 del RDPH, s'ha de deixar lliure per a pas públic de vianants la zona de servitud (5 m des de la ribera del torrent).
- c) 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. Entre altres, cal tenir en compte les següents:
  - extrepar la precaució quan hi hagi previsió de pluges, garantint una ràpida evacuació de les persones.
  - no abassegar terres ni altres materials d'obra o maquinària a la zona de domini públic hidràulic ni a la zona de servitud de protecció (5 m des de la vora del torrent) durant la construcció, amb la finalitat de no impedir el pas de l'aigua pel torrent i permetre el pas.
- d) El promotor és responsable del projecte, de l'execució de l'obra i dels danys que es puguin produir al domini públic hidràulic o a tercers.
- e) Qualsevol modificació de la documentació presentada, requerirà un nou informe tècnic.
- f) Es disposarà sempre a peu d'obra d'una còpia de l'autorització emesa per aquesta Direcció General.
- g) La finalització de l'obra s'ha de comunicar per escrit a la Direcció General de Recursos Hídrics, i s'ha d'adjuntar un plànol de situació amb número de referència 3611/2018.

A més, el promotor, amb caràcter previ a l'inici de l'obra, haurà de disposar de certificat del Registre de la propietat en el qual s'acrediti que existeix anotació registral indicant que la construcció es troba en zona inundable (article 14 bis, epígraf 4, del Reial Decret 638/2016 de 9 de desembre de 2016).

#### 5. Anàlisi dels criteris de l'annex V de la Llei 21/2013

S'han analitzat els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, d'Avaluació Ambiental, i no es preveu que el pla pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

Característiques de la Modificació: la modificació puntual proposada afecta únicament als articles que regulen les zones M1-Son Valentí i DP-2 definides en el Pla Parcial de Son Valentí i, en concret, a la regulació del paràmetre d'ocupació. La modificació no suposa un canvi dels aprofitaments establerts pel Pla Parcial i es mantenen la resta de condicions d'edificació. Tampoc suposa un augment de superfície ni de volum ja que el paràmetre d'edificabilitat es manté constant.

Característiques dels efectes i de l'àrea probablement afectada: la modificació proposada és d'escassa entitat i no suposa cap impacte ambiental afegit respecte als que es poguessin ocasionar amb l'ordenació anterior.

#### Conclusions de l'Informe ambiental estratègic

**Primer.** No subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la «Modificació puntual del Pla Parcial de Son Valentí relativa a les normes específiques d'ordenació de la zona M1/Son Valentí i zona esportiva DP-2», atès que no es preveu que pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, sempre que es compleixi el condicionant següent:

- Les futures actuacions que es realitzin a la part afectada per una zona potencialment inundable o a la zona de policia del torrent de Sa Riera necessiten l'autorització de la Direcció General de Recursos Hídrics

#### Es recomana:

- Incorporar la perspectiva climàtica en la modificació del pla parcial de Son Valentí proposada d'acord amb el punt 1 de l'article 20 de la Llei 10/2018, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica.
- Instal·lar punts de recàrrega de vehicles elèctrics i reservar places d'aparcament per a vehicles lliures d'emissions als aparcaments existents del centre esportiu de la zona DP-2.

**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'Avaluació Ambiental.





**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, 10 de desembre de 2019

**El president de la CMAIB**

Antoni Alorda Vilarrubias

