



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

4935

Resolució del president de la CMAIB d'exclusió de l'avaluació ambiental estratègica simplificada de la modificació puntual del pla general d'ordenació urbana de Palma referida a la supressió de part del vial previst en l'àmbit de la UE/14-02 i la seva reordenació (37C/2020)

Antecedents

1. En data 21 de febrer de 2020 té entrada ofici de l'Ajuntament de Palma sol·licitant que es resolgui que la modificació puntual del PGOU de Palma, UE/14-02-Hotel Belvedere- és d'escassa entitat i no té efectes significatius sobre el medi ambient.

S'adjunta memòria amb plànols i informe de la tècnica de medi ambient de l'Ajuntament de 14 de febrer de 2020.

Objecte de la modificació

La modificació puntual de PGOU que es pretén introduir implica, dins l'àmbit de la UE/14-02, suprimir part del vial previst i preveure la seva reordenació, per tal de permetre el canvi de direcció del trànsit rodat.

Per això serà necessari:

Modificar els plànols d'ordenació del sòl urbà de la sèrie D.01núm. D-23 i D-24. La modificació d'aquests incorporarà totes les modificacions puntuals de PGOU aprovades definitivament que l'afectin.

Modificar la fitxa de la UE/14-02.

Modificar la fitxa del sistema EQ2d/AS-P 14-04-P.

Com a conseqüència:

- Es redueix lleugerament la superfície de sòl destinada a sistema local d'equipament comunitari d'ús assistencial en el sector, passant de 2.262 m² a 2.000 m².

- Es redueix la superfície del sistema viari previst en la UE/14-02, passant de 1.696 m² a 844 m². Es modifica lleugerament el traçat del vial per tal de poder mantenir l'edificació d'ús hoteler ubicada en la parcel·la qualificada com a zona E5b. S'ubica una rotonda per garantir el retorn del tràfic rodat.

- S'incrementa la superfície del sòl lucratiu inclòs en l'àmbit de la UE/14-02, que passa de 11.691 m² a 12.805 m². D'aquests, 1.114 m² es qualifiquen com espai lliure privat EI0a.

A la parcel·la hi ha una edificació d'ús hoteler en activitat, amb una superfície construïda de 13.771 m² de sostre sobre rasant. La proposta de modificació puntual de PGOU permet una edificabilitat de 12.805 m². D'acord amb la memòria presentada, al tractar-se d'una edificació construïda a l'empara d'anterior normativa a la vigent, es troba en situació d'inadequació i li és d'aplicació l'article 47 situació 1^a, de les NU del PGOU vigent. Amb la citada regulació, el PG permet mantenir l'edificabilitat existent (13.771 m²). Amb la modificació puntual de PGOU l'edificabilitat permesa queda encara per sota de la materialitzada legalment.

ESTAT ACTUAL		PGOU VIGENT				MODIFICACIÓ PGOU			
zona	sup. Sostre (m2t)	zona	sup. Sòl (m2s)	sup. Sostre (m2t)	nº hab	zona	sup. Sòl (m2s)	sup. Sostre (m2t)	nº hab
E5b	13.771	E5b	11.691	11.691	146	E5b	12805*	12.805	161
		If0b	1.696			If0b	844		
		EQ2d	2.262			EQ2d	2.000		
		TOTAL	15.649			TOTAL	15.649		
							*dels quals 1.114 m ² estan qualificats com a zona EI0a		

Fonaments jurídics

1. D'acord amb la documentació presentada, a la modificació del PGOU plantejada li és d'aplicació l'article 9.4.a) de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, pel qual s'han de subjectar a avaluació ambiental estratègica simplificada 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.

(Art.5 de la Llei 21/2013. Definició de "Modificacions menors": canvis en les característiques dels plans o programes ja aprovats o adoptats que no constitueixen variacions fonamentals de les estratègies, directrius i propostes o de la seva cronologia però que produeixen diferències en els efectes previstos o de la zona d'influència).

2. El darrer paràgraf de l'article 9.4 de la Llei 12/2016 estableix que no obstant això, en els casos que l'òrgan ambiental, a instància motivada de l'òrgan substantiu, valori que aquestes modificacions són d'escassa entitat, les podrà excloure del procediment d'avaluació ambiental, amb un informe tècnic previ que conclouï que no tenen efectes significatius sobre el medi ambient.

3. L'Ajuntament de Palma sol·licita que es resolgui que la modificació del PGOU proposada no té efectes significatius sobre el medi ambient, i aporta informe de 14 de febrer de 2020 de la tècnica de medi ambient de Planejament Urbanístic, que analitza els efectes ambientals de cada acció del projecte, i considera que:

- La reducció del viari suposa sobre el medi abiòtic una reducció de les emissions relacionades amb el trànsit de vehicles, així com també una millora en l'impacte acústic previst si es duia a terme el vial.

Sobre el medi biòtic també suposa un efecte positiu en reduir-se l'espai destinat a vial, en una zona de confluència amb l'espai natural de Ca'n Tàpera.

En relació al medi socioeconòmic, d'aquesta modificació en resulta sobretot beneficiat la propietat de l'hotel.

-L'increment de sòl lucratiu E5b no suposa canvis respecte a la situació actual legalment desenvolupada, ni permet major edificabilitat, ni increment de la capacitat de població. No té efectes sobre el medi biòtic, ni abiòtic, i en quant al medi socioeconòmic té efectes positius per a la propietat de l'hotel.

-La reducció de la parcel·la d'equipament assistencial previst és considerada "irrellevant" tenint en compte els estàndards d'equipament segons la memòria realitzada per l'arquitecta municipal. No té efectes directes sobre el medi biòtic o abiòtic. Sobre el medi socioeconòmic, d'una banda suposa un efecte positiu la dotació que aporta la urbanització del vial perquè atribueix la condició de solar a l'equipament, i d'altra banda un efecte negatiu vista la pèrdua de 262 m2 de parcel·la d'equipament.

-Es considera necessari que la reserva del viari es mantingui fins al final de l'alineació de façana fins a topar amb el sistema general de Ca'n Tàpera (SGEC/AS 14-01-E) per contemplar una futura senda ciclable o cicloturística que connecti amb la xarxa ciclista i /o peatonal de Palma i travessi el bosc de Ca'n Tàpera.

-L'àmbit està afectat per la zona de policia de torrent. S'al·ludeix a l'informe de l'enginyera municipal sobre l'anàlisi de necessitat d'autorització de la DGRH en la MP de planejament urbanístic del PA 18/11 amb registre d'entrada 1136, que conclou que:

1. Es pot donar per vàlid el marcatge com a tálveg del tram de curs d'aigua corresponent, un cop analitzat l'afluent, segons recomanació de la DGRH, es comprova que es tracta d'un tram inicial d'afluent, amb conca vessant de poca entitat, i seguint amb les directrius de la circular informativa de la DGRH de 24 de maig de 2017, no suposa un torrent de suficient entitat, en quant a cabals rebuts, que pugui justificar la incorporació al Domini Públic Hidràulic.
2. D'altra banda, la modificació d'ús del sòl prevista a la present modificació puntual del PGOU, no afecta a la "teòrica zona de policia de torrent del tálveg", degut a que el tram suprimit, únic canvi d'ús de sòl que es realitza, es troba a més de 100m d'aquest tálveg.

-L'àmbit no està afectat per la proximitat de pous de proveïment. La UE es troba entre la massa d'aigua de Palmanova 1813M2 i la massa d'aigua del Pont d'Inca 1814M3, ambdues en situació de deteriorament reversible. La vulnerabilitat dels aquífers és moderada. La meitat de la superfície de la UE es troba sobre una massa d'aigua 1814M3 vulnerable per la contaminació de nitrats.

-L'hotel i la UE/14-02 confronten directament amb el bosc de Ca'n Tàpera. El límit de la UE es troba afectat per zona d'alt risc d'incendis forestals.

-En quant a les emissions de gasos d'efecte hivernacle, la supressió del vial suposa un estalvi energètic relacionat amb la no execució de l'obra, així com evitar el trànsit que suportaria el vial que estava previst executar.

La supressió de part del vial, evitaria la pavimentació de 847 m2, però pel que s'observa en la fotografia aèria es tracta de sòl ja pavimentat per l'hotel.

-Conclou l'informe que un cop analitzat els efectes ambientals que suposen les accions previstes en la modificació puntual que es proposa, es considera que són de caràcter menor, i d'escassa entitat i que, en general representen una reducció dels impactes respecte a la situació de desenvolupament del vial prevista en el planejament vigent. La present modificació suposa la supressió del vial previst de 1696 m2 i la consolidació del vial de 844 m2 acabat en una rotonda. Suposa per tant, una reducció de 852m2 de vial.

I per tant, proposa a l'òrgan ambiental excloure del procediment d'avaluació ambiental el present projecte de modificació del pla general.

Així mateix, es fa constar que es considera necessari que la reserva del viari es mantingui fins al final de l'alineació de façana fins a topiar amb el sistema general de Ca'n Tàpera (SGEC/AS 14-01-E) per contemplar una futura senda ciclable o cicloturística que connecti amb la xarxa ciclista i/o peatonal de Palma i travessi el bosc de Ca'n Tàpera, d'acord amb l'informe del Departament de Mobilitat.

3.Com indica la documentació aportada, la present modificació suposa la supressió de part d'un vial previst, amb una reducció de sòl destinat a sistema viari, i a equipament públic en una menor proporció. No suposa un increment de sòl d'ús residencial, ja que qualifica part de l'àmbit com a zona d'espai lliure privat per a preservar part de la pineda existent en el sòl lucratiu. Tampoc no implica un increment d'edificabilitat en el comparatiu amb l'edificabilitat materialitzada legalment.

Per tant, es pot concloure que la modificació no implicarà cap efecte o alteració significativa que pugui afectar a la població, salut, flora, fauna, canvi climàtic o paisatge.

4.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, estableix que són competència del president de la CMAIB totes les que la legislació vigent assigni a la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears sense precisar-ne l'òrgan i que no estiguin expressament atribuïdes al ple de la CMAIB en l'article 9.

Per tot això, vist l'informe amb proposta de resolució d'11 de març de 2020, dicta la següent:

Resolució

Declarar que la modificació puntual del pla general d'ordenació urbana de Palma referida a la supressió de part del vial previst en l'àmbit de la UE/14-02 i la seva reordenació, no està subjecta al procediment d'avaluació ambiental estratègica per considerar que, atès el seu objecte, no té efectes significatius sobre el medi ambient en aplicació del darrer paràgraf de l'article 9.4 de la Llei 12/2016 d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

Palma, 18 de març de 2020

El president de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

