

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

6242

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 núm. 5 del Pla Especial Desenvolupament Parc BIT. Palma (71e/2016)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 29 de juny de 2020, 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 núm. 5 del Pla Especial Desenvolupament Parc BIT. Palma, en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

La figura del Pla Especial (PE) de Desenvolupament va ser prevista en l'art. 3.2 de la Llei 2/1993, amb la funció de complementar i desenvolupar les determinacions de les NS del Parc BIT. El PE va ser aprovat definitivament el 26 de març de 1999 per Acord del Consell de Govern; des de llavors s'han duit a terme 4 modificacions puntuals.

La Modificació Puntual núm. 5 es tramita com una avaluació ambiental estratègica simplificada ja que està inclosa en l'apartat 2 de l'article 6 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental i la tramitació a seguir és la que s'estableix a l'article 29 i següents de la Llei.

2. Ubicació del Pla Especial (PE) i descripció de la Modificació Puntual

Ubicació

L'àmbit del Pla Especial (PE) s'emplaça als terrenys de la finca de Son Espanyol i té una superfície de 142 ha; el torrent de Na Bàrbara travessa la finca de Son Espanyol de NW a SE, estant ben marcat i artificialitzat.

Està qualificat pel Pla General de Palma com a Sistema General d'Equipament Comunitari i com a Sistema General en Sòl Rústic pel Pla Territorial de Mallorca; està afectat per una de les planes geomorfològiques d'inundació elaborades per la Direcció General de Recursos Hídrics.

El Parc BIT es comunica principalment mitjançant la carretera Ma- 1110 (Palma- Valldemossa); així mateix, la carretera Ma- 1040 (Palma- Esporles) passa per l'oest del Parc i s'hi pot accedir pel camí de Can Mallol.

Modificacions proposades

- Regulació del règim d'usos permesos a totes les parcel·les del Parc BIT de les zones A, B, C, D, i E/F: es canvia l'ús permès per passar de «terciari: comercial i administratiu» a «terciari i quaternari d'avantguarda». Es prohibeix l'ús industrial convencional (entès com aquell que consisteix en la transformació de matèries primeres i elaboració de productes) i dona cabuda a l'ús industrial tecnològic (el producte que genera pot ser transferit com a informació digitalitzada, incloent platós de televisió i Centres de Processament de Dades).

També es permet la presència de serveis per als treballadors i usuaris del parc, amb una superfície màxima de 300 m² (amb la finalitat de no crear activitats que per sí mateixes atreguin clients de l'exterior).

- Canviar la qualificació de la parcel·la 24 de la fase A, que passa d'adscriure's a la Zona C (ús terciari) a adscriure's a la zona G (equipaments comunitaris). Aquest canvi no suposa cap modificació de l'ocupació i l'edificabilitat permeses.

- Limitar l'emplaçament i les dimensions dels equipaments:

- Es prohibeixen els equipaments sanitaris i recreatius.
- S'autoritzen els equipaments socioculturals, docents, administratiu- institucionals i I+D.



- S'autoritzen els usos esportius, amb una superfície màxima de 300 m², en les qualificacions A, B, D i E/F.

- Aparcaments:

- Zones G i H: prohibits.
- Zones A, B, D i E/F: permesos en soterrani, condicionats a les normes edificatòries de cada parcel·la.
- Zona C: permesos en soterrani, planta baixa o en tot l'edifici si és exclusiu d'aparcaments.

Actualment estan permesos en les zones A, D, E/F i G.

- Correcció d'algunes errades ortogràfiques i semàntiques, així com fer alguns aclariments.

3. Avaluació dels efectes previsibles

La Modificació Puntual núm. 5 no suposa impactes ambientals negatius a l'àmbit afectat que siguin significatius.

No obstant, atès que a l'àmbit ja s'han detectat problemes de mobilitat, amb la documentació presentada s'hi adjunta un Estudi de Mobilitat Generada on es conclou que la MP núm 5 no tindrà impactes sobre la mobilitat del del Parc BIT ni del seu entorn ja que:

- No es preveu l'alteració de la xarxa viària existent.
- No es preveu un increment del nombre de treballadors estimats.
- Els usos industrials que passen a autoritzar- se són els que tenen per objecte un producte que pot ser transmès telemàticament.
- La regulació dels usos terciaris no pretén generar nous negocis que desvirtuin la naturalesa del Parc i que puguin esdevenir centres d'atracció per sí mateixos.

A més, arran de l'informe emès per l'Ajuntament de Palma el 27 de setembre de 2016, s'ha modificat la taula d'usos per tal de no permetre nous usos en planta soterrani i semisoterrani (ja que en versions anteriors de la MP núm. 5 sí es permetia). Amb aquesta modificació s'aconsegueix no incrementar el nombre de treballadors que tenien cabuda al sostre edificable del Parc BIT.

També, a la nova documentació presentada, s'aclareix que l'únic canvi de qualificació que es proposa a la MP núm. 5 es refereix a la fase A, mentre que la regulació d'usos proposada es refereix a la totalitat del Parc (Fases A i B).

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

El 10 de setembre de 2018 la CMAIB sol·licita consulta, segons l'article 30 de la Llei 21/2013, a les següents administracions públiques:

- Servei d'Aigües Superficials. Direcció General de Recursos Hídrics. Departament Tècnic de Coordinació i Gestió de l'Aigua:
- Departament de Territori i Infraestructures. Consell de Mallorca.
- Ajuntament de Palma

Donat que hi ha hagut informes d'esmenes per a poder informar (les quals han estat subsanades) a continuació s'exposa un resum de les conclusions dels darrers informes que s'han rebut fins a la data d'emissió del present informe:

- Consell de Mallorca (27/6/2016):
"Analitzada la documentació presentada es pot concloure que, des d'un punt de vista urbanístic, la proposta de Modificació Puntual s'ajusta, amb caràcter general, a la tramitació que estableix la legislació urbanística"
- Servei d'Aigües Superficials (12/5/2017):
Les obres en Domini Públic Hidràulic (DPH), en zones de servitud, en zones de policia i en zones inundables o potencialment inundables, precisaran autorització administrativa prèvia de la DGRH. Aquesta autorització serà independent de qualsevol altra que hagi de ser atorgada pels diferents òrgans de les Administracions Públiques i, si escau, dels propietaris de terrenys particulars.

A la sol·licitud d'autorització el promotor haurà d'adjuntar documentació subscrita per tècnic competent, que defineixi amb el grau de detall suficient la totalitat de les obres a realitzar, pel que fa al DPH de les aigües superficials, a les seves zones de protecció (servitud i policia) i a zones inundables o potencialment inundables. La documentació inclourà, com a mínim, en suport paper, a escala i amb l'escala definida, plànols de planta i de seccions transversals fitades, que reflecteixin l'estat actual i les obres previstes. En els plànols estarà grafiada la llera.





D'acord amb l'art. 7 del Reglament del DPH, no es podran realitzar obres a la zona de servitud que impedeixin:

- a) Protecció de l'ecosistema fluvial i del DPH.
- b) Pas públic per als vianants i per al desenvolupament dels serveis de vigilància, conservació i salvament, tret que per raons ambientals o de seguretat l'organisme de conca consideri convenient la seva delimitació.

- Ajuntament de Palma:

- Serveis Tècnics de Planejament

*9 de juny de 2017

Amb la nova documentació remesa s'ha pogut comprovar que moltes de les deficiències imposades a l'anterior informe tècnic emès el 14/7/2016 s'han resolt, encara que no han estat totes esmentades i s'han trobat d'altres.

*31 de juliol de 2019

Després de revisar la memòria, la normativa i l'estudi de mobilitat presentat, pareix que no s'ha tingut en compte l'anterior informe emès en relació a la mobilitat del sector, no es menciona a l'estudi de mobilitat i no s'han pres cap de les mesures sol·licitades a l'efecte.

- Serveis Tècnics oficina del Pla General i Model de Ciutat (23/6/2017)

«Se considera que el alcance del estudio de movilidad generada recibido no responde a lo que exige la LOUS, ni a lo que se entiende por un estudio de movilidad sostenible».

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'AA i no es preveu que el pla pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

1. Característiques de la Modificació: la modificació proposada no suposa efectes ambientals negatius que siguin significatius.
2. Característiques dels efectes i de l'àrea probablement afectada: l'àmbit de la MP afecta a un espai qualificat pel Pla General de Palma com a Sistema General d'Equipament Comunitari i com a Sistema General en Sòl Rústic pel Pla Territorial de Mallorca.

Conclusions de l'Informe ambiental estratègic

Primer. No subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la Modificació Puntual núm. 5 del Pla Especial Desenvolupament Parc BIT, Palma, 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.

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, 1 de juliol de 2020

El president de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

