

## Secció III. Altres disposicions i actes administratius

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

**8390**

*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 PGOU de Pollença per a la seva adaptació a la desclassificació del sector urbanitzable no programat (SUNP)-1 Pollença-Torrent de Sant Jordi (fàbrica de Can Morató) (52e/2020)*

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 3 d'agost 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 del PGOU de Pollença per a la seva adaptació a la desclassificació del sector urbanitzable no programat (SUNP)-1 Pollença-Torrent de Sant Jordi (fàbrica de Can Morató), en els termes següents:

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

La Modificació Puntual del PGOU de Pollença 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. Descripció i ubicació del pla

1. El pla té per títol «Pla General d'Ordenació Urbana de Pollença. Modificació relativa a la desclassificació del SUNP-1 (Pollença-Torrent de Sant Jordi), ordenació de la parcel·la 675 del polígon 4 i modificació de l'article 164 de les normes».

2. Els objectius de la modificació són els següents:

a) Adaptar el PGOU a la desclassificació del sector urbanitzable no programat SUNP-1 en compliment de la disposició addicional setzena de la LUIB i incorporar a l'ordenació urbanística, mitjançant una fitxa, les condicions d'edificació i ús d'una parcel·la i de les seves edificacions, les quals es troben catalogades.

b) Modificar els apartats 1c, 1d i 3 de l'article 164 del PGOU vigent. Amb la modificació d'aquest article es permetrà l'ús administratiu als edificis declarats com a Bé d'Interès Cultural o Bé Catalogat, ubicats a una àrea de transició.

3. L'àmbit de la modificació és l'antic SUNP-1 (Pollença-Torrent de Sant Jordi), de 5,33 ha de superfície, desclassificat per la LUIB i que passa a ser sòl rústic comú amb la categoria d'àrea de transició. L'ordenació de parcel·la es correspon amb la parcel·la 675 del polígon 4, la qual té una superfície de 6.171,03 m<sup>2</sup> i es situa entre la carretera del Port de Pollença, el torrent de Sant Jordi i el Camí de Can Joanot. A aquesta parcel·la es troben les edificacions de l'antiga fàbrica de tapissos de Can Morató, amb una superfície construïda de 3.013 m<sup>2</sup>. La fàbrica de Can Morató va funcionar entre 1922 i 1960 i va ser declarada com a Bé Catalogat l'any 2002 (BOIB núm. 31 12 de març de 2002). Actualment, l'aspecte del conjunt és de total abandonament i hi ha hagut actes de vandalisme. A la parcel·la s'hi troba també un safareig de 783 m<sup>2</sup>.

4. La modificació proposada no modifica l'edificabilitat existent a la parcel·la 675 del polígon 4. Els usos previstos permetran la rehabilitació i restauració de la fàbrica de Can Morató per tal de recuperar el patrimoni històric industrial de Pollença.

5. Amb la modificació del PGOU es suprimeix el plànol de classificació del sòl no programat SUNP-01 i es remet la parcel·la i edificacions existents a la fitxa del catàleg de protecció del patrimoni.

6. Es proposa la redacció següent per als punts 1, 2 i 3 de l'article 164 del PGOU:

Norma 164 Règimen general de usos



1. Usos incompatibles:

Se consideraran incompatibles y en consecuencia prohibidos en todo el Suelo No Urbanizable los siguientes usos:

- a) Residencial, salvo las viviendas familiares en los casos regulados en las Normas 176, 177 y 178.
- b) Industrial.
- c) Terciario y servicios, excepto para el uso pormenorizado administrativo definido en la norma 38.1 de este plan en los edificios declarados Bien de Interés Cultural (BIC) o Bien Catalogado conforme a la normativa sectorial sobre Patrimonio Histórico que se sitúen en área de transición (AT).
- d) Extractivo, con las excepciones que resulten de la aplicación de la normativa y planeamiento territorial sectorial de aplicación.

Expresamente se prohíbe en todo el Suelo No Urbanizable la colocación de carteles y en general toda manifestación de actividad publicitaria.

2. Usos permitidos

- a) Rural en todas sus clases y las construcciones agrícolas reguladas en la Norma 179, salvo el uso extractivo que se declara prohibido.
- b) Espacios libre públicos y las construcciones a su servicio.
- c) Infraestructura en todas sus clases.

3. La implantación de los usos no contenidos entre los permitidos se condiciona al trámite establecido en los artículos 25, 26 y concordantes de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de Illes Balears.

7. Es proposa incloure la fitxa següent a les normes urbanístiques:

**FICHA DE ORDENACIÓN DE LA ANTIGUA FÁBRICA DE TAPICES DE CAN MORATÓ**

1. Identificación CLAVE Arquitectura industrial AI/01/BC

DENOMINACIÓN CAN MORATÓ

SITUACIÓN Parcelas 675

Polígono 4

2. Características

SUPERFICIE Suelo 6.171,03

Edificada 3.013,00

3. Normativa de aplicación

Clasificación Suelo rústico

Calificación AT 6.171,03

Protección Bien Catalogado (BC)

Edificabilidad Volumetría específica según la edificación original.

Usos El régimen propio de la matriz de suelo rústico vigente y el que resulte de la legislación sectorial de posible aplicación.

4. Observaciones

Será de aplicación lo dispuesto en los apartados 2 a 6, ambos inclusive, de la norma 174 del PGOU.

Las obras admisibles serán las de restauración, conservación, consolidación y rehabilitación.

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2020/161/1067398>



### 3. Avaluació dels efectes previsibles

La modificació del PGOU de Pollença proposada suposa un impacte positiu sobre el medi ambient. Amb la desclassificació del SUNP-1 s'evita la urbanització del sector i s'afavoreix el manteniment de l'activitat agrícola i ramadera. Segons el document ambiental aquesta modificació implica una disminució en els habitatges que es poden desenvolupar, la qual cosa suposa una disminució de la capacitat de població de 800 persones, una millora per a la vegetació i la fauna així com una reducció de les pressions sobre el medi hídic i sobre el medi ambient en general.

A més, la modificació dels usos aplicables a la parcel·la de Can Morató afavoreix la seva recuperació i restauració la qual cosa permetrà conèixer el passat industrial tèxtil de Pollença i evitar el risc que suposen actualment les instal·lacions abandonades i en ruïnes.

Pel que fa als futurs projectes que es puguin desenvolupar arran de la modificació del PGOU de Pollença, aquests projectes hauran d'incloure mesures preventives i correctores per tal d'evitar els riscos d'inundació. En aquest sentit, cal destacar que la vulnerabilitat de l'àmbit d'actuació es centra en el fet que la parcel·la de Can Morató es troba a una plana geomorfològica d'inundació.

Per una altra banda, si bé les obres dels futurs projectes poden produir impactes negatius sobre l'atmosfera, el sòl, l'agua subterrània, el paisatge i el medi biòtic, es considera que aquests impactes seran temporals.

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

D'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013, s'han realitzat consultes a les següents administracions previsiblement afectades per la modificació puntual del PGOU de Pollença:

- Servei d'Estudis i Planificació, Direcció General de Recursos Hídrics (RS SAA 133).
- Servei d'Aigües Superficials, Direcció General de Recursos Hídrics (RS SAA 133).
- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (RS SAA 134).
- Servei de Protecció d'Espècies, Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (RS SAA 149).
- Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic de la Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius (RS CMAT-GOIB 3434).
- Consell de Mallorca, Departament de Territori, Direcció Insular d'Urbanisme (RS CMAT-GOIB 3466).
- Consell de Mallorca, Departament de Territori, Direcció Insular de Territori i Paisatge (RS CMAT-GOIB 3467).
- Consell de Mallorca, Departament de Cultura, Patrimoni i Política Lingüística, Direcció Insular de Cultura (RS CMAT-GOIB 3468).
- Consell de Mallorca, Departament de Mobilitat i Infraestructures, Direcció Insular d'Infraestructures (RS CMAT-GOIB 3469).

A dia d'avui dins l'expedient consten els informes de la Direcció Insular d'Urbanisme, del Departament de Cultura, Patrimoni i Política Lingüística, del Servei de Protecció d'Espècies, del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl i del Servei d'Estudis i Planificació.

La Direcció Insular d'Urbanisme va informar el següent:

[...]

En el benentès que per l'Ajuntament de Pollença es prenguin en consideració les anteriors observacions, es considera que es pot informar favorablement la proposta de modificació del pla general aprovada inicialment. Observacions que, resumidament i sens perjudici de qüestions de més detall que s'han indicat en els apartats precedents d'aquest informe i a les que ens remetem, es concreten en les següents:

- La supressió de la fitxa individualitzada d'ordenació o catalogació que conté la proposta de documentació normativa.
- L'extensió de la qualificació d'AT a tot l'àmbit que conformava l'antic sector SUNP-1 del PGOU de Pollença, en els plànols d'ordenació corresponents que necessàriament ha d'incorporar la modificació, més enllà de la simple transcripció parcial d'una part d'aquests plànols que conté la memòria justificativa.
- Així mateix, caldrà tenir en compte que respecte dels plànols d'ordenació, la qualificació AT només es podrà estendre fins a la franja d'APT generada sobrevingudament per efecte legal, en concordança amb aquestes dues qualificacions que preveu el PTI a les zones confrontants amb aquest àmbit.
- Igualment, mantenint la qualificació subjacent d'AT que s'assigni als terrenys de l'antic sector SUNP-1, la documentació planimètrica ha de preveure les qualificacions d'APR, sigui en la modalitat de prevenció de risc d'inundació o altres que hi puguin concórrer.
- La lletra c) de l'apartat 1 de l'article 164 que es proposa modificar, ha de variar la redacció proposada en els termes següents: «Terciari i serveis, tret per a l'ús pormenoritzat administratiu definit en la norma 38.1 d'aquest pla que es desenvolupi en els edificis que, ubicant-se en la qualificació d'àrea de transició, s'hagin declarat o es declarin bé d'interès cultural o bé catalogat per acord individual adoptat per l'òrgan del Consell Insular de Mallorca titular de les competències en matèria de patrimoni històric, conforme a aquesta normativa sectorial. En aquest cas, es requereix l'obtenció prèvia de l'autorització de l'òrgan insular competent en matèria de Patrimoni Històric per a la implantació d'aquest ús. En tot cas, si la situació dels edificis dins l'àrea de transició comporta el



solapament de manera concurrent amb una qualificació d'àrea de prevenció de risc, l'autorització d'aquest ús requereix igualment l'obtenció de l'informe previ favorable de l'administració competent en matèria de medi ambient en els supòsits en què la legislació d'ordenació territorial així ho estableix».

En aquest punt, se suggereix igualment a l'Ajuntament que estudiï la possibilitat d'afegir com a condició addicional el fet que l'admissió condicionada de l'ús administratiu ho sigui sempre que s'acompanyi, en tot cas, d'un ús secundari d'equipament, ja fos públic o privat, tendent a garantir que s'hi prevegi la realització d'activitats permanents culturals, mediambientals o educatives, que com s'ha indicat més amunt, el legislador competent en patrimoni històric ha decidit que poden ser directament admissibles en els elements declarats BIC o BC que s'ubiquen en sòl rústic.

- Se suggereix, en darrer terme, la previsió d'una disposició derogatòria relativa als preceptes del PGOU que regulin el règim del SUNP, en els termes ja explicats igualment més amunt.

Entenem que la introducció de les anteriors modificacions en el tràmit d'aprovació definitiva, no comporten un canvi substancial de la proposta, atès que totes elles deriven de qüestions de coherència interna de la documentació, sense que no s'alteri l'objectiu principal o objecte. En aquest sentit, el punt relatiu a l'extensió de la qualificació a tot l'àmbit de l'antic sector SUNP entenem que no constitueix alteració substancial de la proposta inicial, tenint en compte que decidit implícitament el manteniment de la classificació de sòl rústic operada per la LUIB, la qualificació d'AT esdevé reglada per aplicació de la LDOT.

A títol ja merament de col·laboració entre administracions, consideram igualment oportú assenyalar la concurrència d'informes sectorials que poden ser exigibles sol·licitar i emetre amb relació al contingut de la present modificació puntual, evidentment a títol no exhaustiu.

En primer lloc consideram si més no recomanable sol·licitar informe de la Comissió Insular de Patrimoni Històric, per raó de la matèria.

Igualment, en els termes que ja hem exposat en les consideracions anteriors, caldrà sol·licitar informe a la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, als òrgans autonòmics competents en matèria de gestió de recursos hídrics per la confrontància amb un torrent, tenint en compte les previsions del Reial Decret 51/2019, de 8 de febrer, que aprova el Pla Hidrològic de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, el qual preveu en l'article 115 que l'Administració hidràulica informará sobre els instruments d'ordenació territorial i urbanístics amb incidència en el territori que afectin o es refereixin al règim i aprofitament de les aigües continentals, superficials o subterrànies, als perímetres de protecció, a les zones protegides o als usos permesos en terrenys de domini públic hidràulic i a les seves zones de servitud i policia.

Cal recordar que el mateix precepte del Pla Hidrològic determina en l'apartat 2 que el planejament urbanístic donarà un tractament respectuós al curs, a les seves riberes i marges, així com a les aigües que circulen per aquests, de manera que el medi ambient hídric no sigui alterat i en els casos que existeixi una degradació d'aquest s'adoptin les mesures necessàries per a la seva recuperació.

També cal la sol·licitud d'informe als òrgans autonòmics competents en matèria de l'avaluació de risc, singularment el previst en l'article 18 de la Llei 3/2016, de gestió d'emergències de les Illes Balears esmentada en apartats anteriors, sobre els aspectes de protecció civil relacionats amb les situacions de greu risc col·lectiu que puguin provocar.

En els termes que hem descrit en els anteriors apartats, caldrà requerir l'informe que preveu l'article 8.3 de la Llei 5/1990, de 24 maig, de carreteres de la comunitat de les Illes Balears, en la mesura que la modificació del pla urbanístic pugui afectar una carretera o carreteres de la xarxa Primària o Secundària o les seves zones de Domini Públic, reserva o protecció, que s'ha de requerir de l'òrgan competent d'aquest Consell Insular de Mallorca.

Cal tenir present que existint igualment terrenys qualificats com a AT en el nucli del Port de Pollença, estan aparentment inclosos en l'àmbit d'afectació del Reial Decret 372/2011, d'11 de març, pel qual s'actualitzen les servituds aeronàutiques del VOR/DME d'aquest municipi (radiofar omnidireccional i equip de mesura de distàncies), d'acord amb la documentació i plànol descriptius de les servituds aeronàutiques que estableix el Reial decret esmentat i que es comunicaren a l'Ajuntament. En aquest sentit cal incorporar a l'expedient municipal l'informe preceptiu i vinculant del Ministeri de Foment, en els termes que estableix aquella legislació sectorial d'aviació civil.

En qualsevol cas, les anteriors observacions es fan des d'una anàlisi del document aprovat inicialment, en el marc del tràmit d'informe previst en l'article 55.6 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, i a partir del nivell de definició inicial de la documentació aportada. En conseqüència, cal assenyalar que s'emeta a reserva de les competències d'altres òrgans d'aquest Consell Insular que eventualment haguessin de dictaminar l'expedient en compliment de les disposicions de legislació sectorial que resultassin aplicables.

S'ha d'assenyalar igualment que si durant la tramitació de la modificació de l'instrument de planejament que ha estat objecte del tràmit d'aquest informe s'hi introdueixen canvis substancials, distints dels assenyalats en les conclusions, el nou document s'ha de sotmetre igualment a informe abans que l'òrgan municipal competent l'aprovi definitivament [...].

La Comissió Insular de Patrimoni Històric de Mallorca del Departament de Cultura, Patrimoni i Política Lingüística va concloure el següent:



Informar favorablement la modificació del PGOU de Pollença relativa a la desclassificació del SUNP 1 (Pollença-Torrent de Sant Jordi), ordenació de la parcel·la 675 del polígon 4 i modificació de l'article 164 de les normes, de conformitat amb els articles 36 i 38 de la Llei 12 /1998, de 21 de desembre, de Patrimoni Històric de les Illes Balears, amb les següents prescripcions:

- L'edificabilitat permesa serà volumetria específica segons edificació original en la mesura que sigui possible des del punt de vista de protecció del patrimoni tant la «reconstrucció de les parts perdudes» com l'eliminació de les parts existents no originals, i sempre condicionat a l'autorització prèvia de la CIPH.
- Les obres permeses seran les mateixes que les permeses en els edificis de màxima protecció.

El Servei de Protecció d'Espècies va informar el següent:

### Consideracions tècniques

L'àmbit afectat per la desclassificació es correspon amb l'antic SUNP-1 (Pollença-Torrent de Sant Jordi) desclassificat per la LUIB. Es troba a la parcel·la 675 del polígon 4 del TM de Pollença.

Com es pot observar a la imatge següent (font: IdeIB), la parcel·la no es veu afectada per cap espai de rellevància ambiental.

A la parcel·la es troben les edificacions del conjunt de Can Morató, que es destinaran a fàbrica entre 1922 i 1960.

El document ambiental presenta les possibles alternatives:

Alternativa 0. Mantenir la situació actual. Can Morató és un Bé Catalogat en estat de total abandonament i en progressiu deteriorament, per la qual cosa es descarta aquesta alternativa.

Alternativa 1. Modificació de la situació actual. Es considera l'única alternativa viable, tant des del punt de vista urbanístic com ambiental. Aquesta alternativa requerirà:

- Trasllat de la normativa municipal (PGOU) de la desclassificació del SUNP-1, passant a ser sòl rústic comú.
- Modificació de l'article 164.1 del PGOU per permetre l'ús administratiu en els edificis qualificats com a Bé d'Interès Cultural o Bé Catalogat, ubicats en àrea de transició.
- Afegir a les normes urbanístiques del PGOU la fitxa d'ordenació de l'antiga fàbrica de tapissos de Can Morató.
- Assignació d'usos que permeten portar a terme la recuperació i rehabilitació de l'antiga fàbrica de Can Morató, possibilitant-ne la preservació.

El document ambiental avalua els impactes de la modificació puntual. Es proposen mesures per reduir les afeccions al medi biòtic.

Segons les dades disponibles al Servei de Protecció d'Espècies, a la zona on s'ubica la parcel·la hi ha presència de les següents espècies protegides:

- Espècies incloses al Llistat d'Espècies en Règim de Protecció Especial (RD 139/2011): Falzia, Apus apus; Puput, Upupa epops; Ratapinyada de vores clares, Pipistrellus kuhlii,
- Espècies d'Interès especial (Decret 75/2005): Xerocrassa claudinae.

Segons l'opinió d'aquest servei, no són de preveure efectes de consideració sobre les espècies presents a la zona.

### Conclusió

En conclusió, el Servei de Protecció d'Espècies informa favorablement la modificació puntual del PGOU de Pollença per desclassificació del SUNP-1 Torrent de Sant Jordi (fàbrica Can Morató).

El Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl va concloure el següent:

Ateses les característiques i la naturalesa del projecte a informar (Modificació Puntual del PGOU de Pollença per desclassificació del SUNP-1 Torrent de Sant Jordi (fàbrica Can Morató)), l'àmbit de la qual s'ubica en un entorn periurbà, contigu al casc urbà del poble de Pollença, no estant inclòs en cap zona d'Alt Risc d'Incendi, el Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, no té cap inconvenient o consideració en relació al risc d'incendi forestal.

El Servei d'Estudis i Planificació va concloure el següent:





En relació a la disponibilitat d'aigua potable i a la protecció de domini públic hidràulic subterrani, informo favorablement la modificació del PGOU de Pollença per desclassificació del SUNP-1 Torrent de Sant Jordi (fàbrica can Morató) i ordenació de la parcel·la 675 del polígon 4 amb les següents condicions:

1. En una fase posterior al planejament, quan es realitzin les obres per la restauració de l'edifici, s'hauran de preveure mesures per un aprofitament de les aigües pluvials (art. 60 del PHIB 2019) i la instal·lació de fontaneria de baix consum (art. 61 del PHIB 2019). Els enjardinaments s'hauran de realitzar amb vegetació autòctona i de baixos requeriments hídrics.
2. S'haurà de preveure la connexió de les edificacions a la xarxa de sanejament existent propera. En cas que no sigui possible s'haurà d'instal·lar un sistema autònom de tractament de les aigües residuals que compleixi amb els requisits exigits a l'article 80 del PHIB 2019 o normativa que el substitueixi.

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

#### 1. Descripció

[...]

La modificació en sí mateixa no suposa efectes ambientals negatius, però la posterior reforma que s'haurà de fer de l'edificació sí que pot afectar a la qualitat de l'aire i suposar emissió de gasos d'efecte hivernacle. A més, l'ús de les instal·lacions posteriors poden generar emissió de gasos d'efecte hivernacle, per manteniment i per induir mobilitat.

#### 2. Consideracions

##### 2.1. Consideracions a tenir en compte segons la Llei de Canvi Climàtic i Transició Energètica

La Llei de Canvi Climàtic i Transició Energètica estableix uns objectius a aconseguir tant en reducció d'emissions de gasos d'efecte hivernacle, com en la millora de l'eficiència energètica i en la penetració d'energies renovables:

##### **Objectius de reducció d'emissions**

- a) El 40% per a l'any 2030.
- b) El 90% per a l'any 2050.

##### **Objectius d'eficiència energètica**

- a) El 20% per a l'any 2030.
- b) El 40% per a l'any 2050.

##### **Objectius de Penetració d'Energies Renovables**

- a) El 35% per a l'any 2030.
- b) El 100% per a l'any 2050.

Hi ha tot un seguit de condicionants que s'han de tenir en compte de cara a la restauració que es faci de l'edifici i el seu ús:

Article 20. Perspectiva climàtica en els instruments de planificació.

[...]

Article 31. Mesures de foment (apartats 1, 2, 3, 5 i 6).

Article 32. Eficiència energètica en edificacions (apartat 2).

Article 36. Grans infraestructures i equipaments públics (apartat 1).

Article 38. Enllumenat públic (apartats 1 i 2).

Article 42. Primacia de les energies renovables

Article 54. Paràmetres urbanístics.

Article 61. Mobilitat sostenible als centres de treball (apartats 1, 2, 3 a) i g)).

Article 64. Infraestructures de càrrega de vehicles elèctrics (apartats 1, 2 i 3).

##### 2.3. Consideracions pel que fa a adaptació als efectes de canvi climàtic

El projecte futur de reforma de l'edificació i la resta de la parcel·la hauria de presentar mesures que serveixin per millorar la resiliència davant d'aquests efectes del canvi climàtic. Algunes mesures que es podrien considerar serien limitar al màxim aquells elements que generen



la bombolla urbana i fomentar mecanismes naturals de control de la temperatura, com l'evapotranspiració, mitjançant m'és arbrat, enjardinat, o coberta vegetals, la disposició de carrers i espais públics que afavoreixi la ventilació natural, a més de connectar amb la vegetació natural. Els jardins han d'afavorir espècies vegetals presents a l'entorn, per tal de generar una extensió de l'entorn natural dins el medi urbanitzat.

El camí que enllaçarà el centre amb el poble hauria d'estar dotat d'ombra, bé sigui natural, bé sigui per exemple amb pèrgoles de panells fotovoltaics, bé sigui qualque sistema mixt.

Part essencial de l'adaptació al canvi climàtic passa per optimitzar la gestió dels recursos hídrics. Per això és necessària la recuperació de l'aigua de pluja i contribuir a l'adaptació a la seva escassetat. En aquest sentit es consideren mesures adequades: obligació que el disseny d'edificis inclogui la captura i utilització de les aigües pluvials i la pregestió d'aigües grises; augmentar la permeabilitat de voreres i altres elements de la urbanització; exigència que en els projectes d'urbanització es mantingui la permeabilitat del sòl; a fi d'estar m'és ben preparats per les pluges torrencials i millorar la seva captació s'haurien d'habilitar Sistemes Urbans de Drenatge Sostenible (SUDS) en tot el sistema de recollida de pluvials i clavegueram, on es dota d'infraestructures que aconseguen captar i emmagatzemar aigua el màxim temps possible per no saturar les actuals infraestructures de pluvials.

#### 2.4. Consideracions sobre Qualitat de l'Aire

Durant la fase d'obres s'haurien de tenir en compte bones pràctiques per a la prevenció de la contaminació atmosfèrica. Un exemple es pot trobar a <http://atmosfera.caib.es>.

Per minimitzar les emissions generades per la mobilitat induïda durant la fase d'ús s'haurien de plantejar estratègies de mobilitat cap a l'edifici que fomentin l'arribada mitjançant mitjans de transports diferents dels mitjans de combustió.

#### 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 del PGOU de Pollença consisteix en adaptar el PGOU a la desclassificació del sector urbanitzable no programat SUNP-1, incorporar a l'ordenació urbanística, mitjançant una fitxa, les condicions d'edificació i ús de la parcel·la 675 del polígon 4 i de les seves edificacions, les quals es troben catalogades així com modificar els apartats 1c, 1d i 3 de l'article 164 del PGOU vigent. Aquesta modificació permetrà l'ús administratiu a l'antiga fàbrica de Can Morató, edifici declarat com a Bé Catalogat.

#### Característiques dels efectes i de l'àrea probablement afectada:

L'àmbit de la modificació és l'antic SUNP-1, de 5,33 ha de superfície, que passa a ser sòl rústic comú amb la categoria d'àrea de transició. L'ordenació de parcel·la es correspon amb la parcel·la 675 del polígon 4, la qual té una superfície de 6.171,03 m<sup>2</sup>. La modificació no afecta a cap espai natural protegit per la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació del espais de rellevància ambiental (LECO) ni per la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'espacial protecció de les Illes Balears (LEN). La modificació del PGOU de Pollença proposada suposa un impacte positiu sobre el medi ambient respecte a l'ordenació anterior. En aquest sentit, la desclassificació del sector afavoreix el manteniment de l'activitat agrícola i ramadera així com la reducció de les pressions sobre el medi hídric i el medi ambient en general. S'ha de destacar que la modificació del PGOU suposa també un impacte positiu sobre el paisatge ja que permet desenvolupar usos que afavoreixen la recuperació d'un edifici emblemàtic, actualment en estat de ruïna. No obstant això i atès que l'àmbit d'actuació es troba a una plana geomorfològica d'inundació, els futurs projectes que es desenvolupin hauran d'incloure mesures per tal d'evitar els riscos d'inundació. En aquest sentit, en funció del tipus de projecte podrà ser necessària l'autorització de la Direcció General de Recursos Hídric segons s'estableix a l'article 105 del Pla Hidrològic de les Illes Balears.

#### Conclusions de l'Informe ambiental estratègic

**Primer.** No subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la «Modificació puntual del PGOU de Pollença relativa a la desclassificació del sector urbanitzable no programat (SUNP)-1 Pollença-Torrent de Sant Jordi, ordenació de la parcel·la 675 del polígon 4 i modificació de l'article 164 de les normes (fàbrica de Can Morató)», 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 compleixin les mesures correctores proposades al Document Ambiental i els condicionants següents:

1. S'han de tenir en compte les consideracions realitzades per la Direcció Insular d'Urbanisme en el seu informe com a resposta de la consulta a les administracions públiques afectades.
2. Pel que fa als projectes que se'n derivin de la modificació puntual:



- Quan es realitzin les obres per la restauració de l'edifici, s'hauran de preveure mesures per un aprofitament de les aigües pluvials (art. 60 del PHIB 2019) i la instal·lació de fontaneria de baix consum (art. 61 del PHIB 2019).
- Els enjardinaments s'hauran de realitzar amb vegetació autòctona i de baixos requeriments hídrics.
- S'haurà de preveure la connexió de les edificacions a la xarxa de sanejament existent propera. En cas que no sigui possible s'haurà d'instal·lar un sistema autònom de tractament de les aigües residuals que compleixi amb els requisits exigits a l'article 80 del PHIB 2019 o normativa que el substitueixi.
- Serà necessària l'autorització prèvia de la Comissió Insular de Patrimoni Històric de Mallorca per a les actuacions que es realitzin a l'antiga fàbrica de Can Morató.
- Atès que l'àmbit de la modificació es troba a zona de policia de torrent, serà necessària l'autorització de la Direcció General de Recursos Hídrics d'acord amb l'establert al punt 4 de l'article 9 del Reglament del Domini Públic Hidràulic i al punt 4 de l'article 114 del Pla Hidrològic de les Illes Balears.
- Atès que l'àmbit de la modificació es troba en una zona potencialment inundable, podrà ser necessària l'autorització de la Direcció General de Recursos Hídrics en funció dels tipus de projectes que se'n derivin de la modificació del PGOU d'acord amb l'establert a l'article 105 del Pla Hidrològic de les Illes Balears.
- Durant la fase d'obres s'han de tenir en compte bones pràctiques per a la prevenció de la contaminació atmosfèrica. Un exemple es pot trobar a <http://atmosfera.caib.es>.
- Per minimitzar les emissions generades per la mobilitat induïda durant la fase d'ús s'han de plantejar estratègies de mobilitat cap a l'edifici que fomentin l'arribada mitjançant mitjans de transports diferents dels mitjans de combustió.
- Durant la fase de construcció, s'han d'emprar materials de baix impacte ambiental, preferentment d'origen local.
- L'enllumenat haurà de ser tal que es minimitzi el consum elèctric.
- Un cop rehabilitat l'edifici de Can Morató, el seu consum energètic haurà de ser quasi nul.
- S'han d'instal·lar punts de recàrrega de vehicle elèctric als aparcaments.
- S'han de fomentar els mecanismes naturals de control de la temperatura, com l'evapotranspiració, mitjançant més arbrat, enjardinat, o cobertes vegetals així com la disposició d'espais públics que afavoreixin la ventilació natural, a més de connectar amb la vegetació natural.
- S'estudiarà la viabilitat d'instal·lació de plaques fotovoltaïques.

**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'emeta 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, 4 d'agost de 2020

**El president de la CMAIB**  
Antoni Alorda Vilarrubias

