

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

10509

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 General d'Ordenació Urbana de Palma referida a la classificació com a sòl rústic del sector de sòl urbanitzable SUP/86-01 son Gual I i a la delimitació del nucli rural PL-NR son Gual II (22e/2020)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 13 d'octubre 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 Pla General d'Ordenació Urbana de Palma referida a la classificació com a sòl rústic del sector de sòl urbanitzable SUP/86-01 son Gual I i a la delimitació del nucli rural PL-NR son Gual II, en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

La modificació puntual proposada és objecte d'una avaluació ambiental estratègica simplificada ja que està inclosa en el supòsit contemplat a l'article 9.4.b) de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, i la tramitació a seguir és l'establerta en els articles 29 a 32, ambdós inclosos, de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, amb les particularitats que preveu la Llei 12/2016.

2. Descripció i ubicació del pla

L'àmbit de la modificació puntual és el sector de sòl urbanitzable SUP/86-01 son Gual 1, delimitat en el PGOU vigent de Palma.

El sector de sòl urbanitzable SUP/86-01 son Gual 1 s'ubica al límit est del T.M. de Palma, molt pròxim al terme municipal d'Algaida. S'hi accedeix des de l'autovia Ma-15 (Palma-Manacor). La unitat residencial de son Gual 1 es troba pròxima a la Unitat residencial de son Gual 2, la qual ja està executada i estan rebudes les obres d'urbanització.

L'àmbit del sector de sòl urbanitzable SUP/86-01 son Gual 1 té una superfície de 599.500 m² (59,95Ha) i està parcialment urbanitzat i edificat, encara que gran part de l'àmbit no ha sofert cap actuació i es troba en situació de sòl rural (ocupat per vegetació predominant d'ullastrar i matollars baixos).

L'objecte de la modificació puntual és la protecció ambiental i paisatgística dels terrenys inclosos en l'àmbit del sector de sòl urbanitzable SUP/86-01 son Gual 1, delimitat en el PGOU vigent, que no han estat urbanitzats parcialment ni edificats.

Es proposa la classificació com a sòl rústic de tot l'àmbit del SUP, amb la categoria de nucli rural ordinari segons l'art. 26 LUIB per als terrenys edificats i els no edificats amb cert grau d'urbanització (12,53 ha) i categoria de sòl rústic protegit ANEI, Subzona F, per a la resta de terrenys de l'àmbit del SUP que no han estat urbanitzats ni edificats (47,42 ha).

Es delimita l'àmbit del nucli rural ordinari amb una superfície de 125.310 m² (12,53 ha), dels quals, 96.949 m² corresponen a la superfície de parcel·les edificables, i 28.361 m² a la superfície del sistema viari. El nucli inclou 46 parcel·les, de les quals 37 ja estan edificades i 9 són parcel·les vacants. (Superfície parcel·les ja edificades: 77.921 m² (80%). Superfície parcel·les vacants: 19.028 m² (20%))

Pel que fa a les infraestructures de serveis existents a l'àmbit del nucli rural que es delimita, la memòria de la modificació puntual remet a l'informe de l'enginyera de camins de l'Oficina de la Revisió del PGOU de data 24/07/2019, segons el qual existeixen els següents serveis:

- Xarxa d'aigua potable que neix a un pou de subministrament al costat de la Ma-15.
- Xarxa de pluvials als punts baixos dels vials que aboquen directament al terreny circumdant.
- Xarxa de mitja i baixa tensió.
- Xarxa de telefonia aèria.
- Xarxa d'enllumenat públic, que no ha funcionat mai. Únicament té els bàculs i les arquetes, no té subministrament elèctric.



Es fa constar que els vials i les infraestructures executades presenten un cert grau de deteriorament.

Així mateix, s'indica que «en el citat informe s'avalua l'avantatge a nivell pressupostari de la instal·lació de fosses sèptiques homologades en les parcel·les a edificar respecte de la implantació de la xarxa de sanejament», i afegeix que «en l'ordenació que ara es proposa no és necessària la instal·lació de xarxa de sanejament ja que es tracta d'un nucli rural i no de sòl urbà que hagi d'adquirir la condició de solar.»

La memòria de la modificació puntual indica els criteris que s'han seguit per delimitar i ordenar l'àmbit del nucli rural amb subjecció a les determinacions de l'article 26 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB) i de les normes 25 a 27 del Pla Territorial Insular de Mallorca (PTIM).

Es proposa modificar la redacció vigent de l'article 239 del PGOU -relatiu a les subzones de parcel·lació limitada de nucli rural- per incloure la nova regulació del nucli rural de son Gual II, afegint un nou subapartat B), que regula els paràmetres dels habitatges familiars (un per parcel·la), les infraestructures de serveis de què ha de disposar l'àmbit, i inclou diverses consideracions com l'ús públic dels vials, la construcció i conservació de les infraestructures a càrrec de les persones propietàries de les parcel·les de l'àmbit, l'obligació de tenir en compte les recomanacions del document ambiental, etc.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Segons el document ambiental, la modificació disminueix considerablement les dimensions i l'impacte eventual respecte dels permisos en el pla vigent i suposa una reducció de la capacitat de població residencial projectada a la zona (de 1230 habitants previstos en el pla general es passa a uns 138 habitants).

No obstant això, s'ha de tenir en compte que la delimitació del nucli rural possibilita la construcció de nou nous habitatges unifamiliars amb piscina a les parcel·les vacants de l'àmbit del nucli, que sumats als trenta-set habitatges existents farien un total de quaranta-sis habitatges, a més de contemplar la compleció, millora o substitució d'infraestructures de serveis.

La classificació de 47,42 ha de sòl rústic protegit ANEI, segons el document ambiental, té efectes positius pel que fa a la qualitat de l'aire, la qualitat acústica i la qualitat del sòl, sobre la quantitat i la qualitat de l'aigua de l'aqüífer. Ajuda a disminuir el volum d'aigües d'escorrentia. Suposa un efecte positiu en quant a la preservació de l'hàbitat, que va més enllà de l'àrea que es desclassifica; la capacitat d'aportació de béns i serveis ecosistèmics juntament amb l'àrea circumdant es veu incrementada significativament. Té un efecte positiu sobre la vegetació i sobre la fauna -en tant que es preserva el seu hàbitat i tenen més possibilitats de distribució i intercanvi genètic-; sobre l'adaptació al canvi climàtic -per la contribució de la vegetació en el segrest de carboni i la refrigeració-; sobre la població i sobre la qualitat paisatgística de l'entorn. Es considera que no té cap efecte sobre el relleu de l'àmbit i que té un efecte positiu en quant a la preservació de la vegetació i alhora negatiu en quant a que incrementa la superfície de combustible, però es considera no significatiu.

Pel que fa a la consolidació del nucli rural, el document ambiental preveu que es produeixin impactes ambientals negatius en la fase d'obres i en la fase de funcionament del nucli rural:

- de caràcter no significatiu (atesa la considerable reducció de la dimensió de la urbanització) sobre la qualitat de l'aire (pols, emissió de gasos, trànsit de vehicles, consum d'energia), sobre la qualitat acústica (sorolls per obres, trànsit de vehicles i ús dels habitatges), en relació amb l'increment de l'escorrentia lligada a la impermeabilització del sòl;
- de caràcter compatible (amb mesures preventives/correctores) sobre la quantitat i la qualitat de l'aigua (la modificació proposada no significa un increment de la demanda de recursos hídrics sobre els previstos); sobre el relleu (moviments de terres, increment de sòl natural pavimentat i pràctiques d'agrojardineria intensiva); sobre la pèrdua d'hàbitat natural (es considera que és de magnitud reduïda i compatible amb la qualitat ambiental, i que la proposta que es presenta significa una millora molt considerable respecte de la planificació anterior); sobre la vegetació (pèrdua de vegetació per l'ocupació del sòl pels habitatges i elements constructius associats); en quant a la contribució d'emissions de gasos amb efecte hivernacle; pel que fa a l'increment del risc d'incendi per l'execució dels nous habitatges

La consolidació del nucli rural es considera un efecte positiu sobre la població resident i, en alguns aspectes, també sobre la qualitat paisatgística (consolidació viària sense nou creixement, adequació de l'enllumenat de baix impacte, presència de jardins amb espècies adaptades, etc.)

El document ambiental proposa tota una sèrie de mesures per a la prevenció, reducció i correcció dels efectes ambientals de les accions produïdes pel desenvolupament de la modificació del pla, que, segons indica, s'incorporaran en el document de normes de la modificació del pla general amb l'objectiu que siguin objecte de control durant les diferents fases sotmeses a llicències i autoritzacions per part de l'administració (seguiment ambiental del pla).



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

En compliment del dispostat per l'article 30.1 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, la CMAIB va consultar a les següents administracions públiques:

- Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme de la Direcció General de Territori i Paisatge
- Servei de Protecció d'Espècies. Departament de Medi Natural. Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat
- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl. Departament de Medi Natural. Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat
- Servei d'Estudis i Planificació, Servei Aigües Superficials i Servei Aigües Subterrànies. Direcció General de Recursos Hídrics
- Direcció General d'Emergències i Interior. Conselleria d'Administracions Públiques i Modernització
- Direcció Insular de Mobilitat. Departament de Mobilitat i Infraestructures. Consell de Mallorca
- Direcció Insular de Territori i Paisatge. Departament de Territori. Consell de Mallorca
- Direcció Insular d'Urbanisme. Departament de Territori. Consell de Mallorca
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera. Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius
- Direcció General de Salut Pública. Conselleria de Salut i Consum
- Amics de la terra
- GOB
- Terraferida
- AENA

En resposta a les consultes formulades, les administracions que s'han pronunciat, segons els informes que consten a dia d'avui dins l'expedient, són:

- El Servei de Protecció d'Espècies de la D.G. Espais Naturals i Biodiversitat. A l'informe emès per aquest servei en data 20 de març de 2020 (registrat d'entrada a la CMAIB en data 31/03/2020) s'hi fan les consideracions tècniques següents:

«[...] Segons les dades disponibles al Servei de Protecció d'Espècies a la zona afectada per la modificació del PGOU hi ha presència de les següents espècies protegides:

- Espècies incloses al Llistat d'Espècies en Règim de protecció especial (RD 139/2011): Calàpet, *Bufotes balearicus*; Cuculla, *Galerida theklae*; Tortuga mediterrània, *Testudo hermanni*; Sebel·lí, *Burhinus oedicephalus*; Xoriguer, *Falco tinnunculus*; Titina d'estiu, *Anthus campestris*; Puput, *Upupa epops*; Eriçó, *Atelerix algirus*; *Crepis pusilla*;
- Espècies amenaçades, però no catalogades: *Filago petro-ianii*,

S'ha comprovat la possible presència de nius de rapinyaires, sense haver constatat cap niu de rapinyaires a menys de 500 metres de l'àrea afectada, tot i l'existència d'hàbitats adequats per a la nidificació tant de Milà reial, com d'Àguila calçada o de Falcó.

A la zona de son Gual també hi ha presència de basses temporals, hàbitat de gran valor, inclòs al llistat d'hàbitats d'interès comunitari de la directiva hàbitats (Directiva 92/43/CEE del Consell, de 21 de maig de 1992, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestres).

Segons l'opinió d'aquest servei, la modificació PGOU de classificació com a sòl rústic dels sectors de sòl urbanitzable i delimitació de nucli rural, juntament amb la proposta de mesures per a la conservació de la biodiversitat, suposaria el manteniment i, possiblement, una millora de l'estat de conservació de les espècies presents a la zona.»

I conclou que: «El Servei de Protecció d'Espècies informa FAVORABLEMENT la modificació PGOU referent a la classificació com a sòl urbanitzable SUP 86-01 Son Gual I i a la delimitació del nucli rural PL-NR Son Gual II T.M. de Palma.»

- El Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme de la Direcció General de Territori i Paisatge. A l'informe emès per aquest servei en data 15 d'abril de 2020 (registrat d'entrada a la CMAIB en data 16/04/2020) s'hi tracten les qüestions ambientals següents:

«Es tracta d'un nucli aïllat, sense continuïtat amb la trama urbana de la ciutat, amb un únic accés.

Al document ambiental al seu apartat 7.10 es fa una reflexió sobre la possibilitat de reubicar les 59,95 Ha reclassificades a entorns amb continuïtat amb la trama de la ciutat, dels que per consideracions ambientals s'han de descomptar les 12,531 Ha de nucli rural. S'hauria d'aprofundir en aquesta darrera qüestió, que sembla no està recollida a la memòria, diferenciant el que permet la normativa d'ordenació territorial sobre creixements i les conseqüències ambientals i les mesures corresponents.

- Les obres d'urbanització estan sense acabar. Es redueix el grau d'urbanització que s'exigeix en sòl urbà, amb la proposta no serà necessària la instal·lació de xarxa de sanejament ja que no es tracta d'un sòl urbà que hagi d'adquirir la condició de solar. Redueix el nombre d'habitatges que requereixen serveis de 410 a 46, d'ells 37 ja edificats.

A la documentació es fa referència a informes que no s'adjunten sobre la comparativa entre clavegueram i fosses sèptiques, en termes de costos. Es considerarà que aquesta qüestió no està prou tractada a la documentació remesa.»

I conclou que: «Caldria valorar les dues observacions ambientals efectuades sobre creixement i sanejament.»

- El Servei de Salut Ambiental de la Conselleria de Salut Pública i Participació. A l'informe emès per aquest servei (regirat d'entrada a la CMAIB en data 7 de maig de 2020) s'informa que: «la xarxa d'abastiment d'aigua de consum humà que actualment subministra aigua a les edificacions de la zona de Son Gual I no compleix amb la normativa vigent i que, per tant, hauran de dur a terme les següents actuacions:

1. Els responsables de la xarxa privada de subministrament d'aigua de consum humà hauran de tramitar i obtenir l'autorització de la Direcció General de Recursos Hídrics i de la Direcció General de Salut Pública per la captació CAS_450_Vigent_A_S_3405 per poder continuar subministrant aigua a les edificacions afectades.

2. La xarxa d'abastiment d'aigua de consum humà, des de la captació fins al punt de subministrament als usuaris, haurà de complir amb la normativa vigent referent a aigües de consum humà:

a.Reial decret 140/2003, de 7 de febrer, pel que s'estableixen els criteris sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum humà.

b.Decret 53/2012, de 6 de juliol, sobre vigilància sanitària de les aigües de consum humà de les Illes Balears.

3. Una vegada normalitzada la situació de l'actual xarxa d'abastiment, els titulars hauran de presentar declaració responsable d'inici d'activitat per a la inscripció en el Registre d'Entitats Gestores dels Abastiments d'Aigua de Consum Humà (REG). [...]

- El Servei de Planificació de la Direcció General d'Emergències i Interior de la Conselleria d'Administracions Públiques i Modernització. L'informe proposta emès per aquest servei en data 23 de juny de 2020 conclou que: «Una vegada examinada la documentació de l'expedient es considera que la modificació puntual del PGOU de Palma referida a la classificació com a sòl rústic del sector de sòl urbanitzable SUP86-01 Son Gual I i delimitació de nucli rural PL-NR Son Gual II es pot informar favorablement atès que no incrementa el risc per a les persones i béns.

Tot i així, han de tenir en compte mesures per a la prevenció del risc d'incendi forestal durant l'execució de les obres i incloure les especificacions relatives als plans d'autoprotecció de noves edificacions ubicades a interfase urbà-forestal, de l'annex II del RD893/2013, de 15 de novembre pel qual s'aprova la Directriu bàsica de Protecció Civil envers el risc d'incendi forestal.

Finalment, respecte el risc d'esllavissament no hi ha a dia d'avui mapa de susceptibilitat aprovat envers aquest risc.»

- El Servei d'Ordenació del Territori de la Direcció Insular de Territori i Paisatge del Consell de Mallorca. Aquest Servei, en el seu informe de data 22 de juny de 2020, des del punt de vista de l'ordenació de territori i paisatge, informa favorablement la proposta amb les següents observacions:

«1. Es recomana qualificar com un Sistema General Viari el vial d'accés des de la carretera Ma-15 fins al nou nucli rural proposat i fins al SUP-86-02, Son Gual II, per tal de permetre les obres d'urbanització o dotació de serveis necessàries, ja que sembla que per aquest vial d'accés recorren els serveis urbanístics de l'àmbit objecte d'aquest informe.

2. Cal modificar el plànol B01 d'estructura general i orgànica del territori, per tal d'incorporar la denominació del nou nucli rural proposat, NR-Son Gual II.

3. Referent a la possibilitat de compensar la desclassificació de l'actual SUP 86/01, Son Gual I amb superfície de creixement residencial a altres zones de la ciutat, en el moment en què es vulgui disposar del creixement residencial, turístic o mixt previst al PTIM s'haurà de revisar el còmput global de la superfície disponible en relació a la norma 6 del PTIM tenint en compte totes les modificacions del PGOU que s'hagin produït, aquesta inclosa, així com els efectes de la normativa sobrevinguda que l'hagi pogut alterar.

4. Cal aportar un estudi detallat de les característiques de les edificacions existents per tal de poder comprovar que els nous paràmetres d'ordenació proposats per al nou nucli rural no són superiors a la mitjana de les edificacions incloses en la delimitació del nucli rural, tal i com es recull a la norma 26.1 del PTIM.

5. Convé situar elements de control d'accés als vials existents que després de la modificació puntual quedaran fora del nucli rural ordinari, per tal d'evitar l'accés incontrolat, possible generador d'abocaments de residus i de risc d'incendis.

6. Cal recordar que en el moment de realitzar el projecte d'urbanització o dotació de serveis, s'hauran de recollir les mesures incloses en la norma 44 del PTIM, per tal d'evitar la contaminació lumínica, així com les mesures recollides en la norma 45 del PTIM referents a la contaminació acústica.





7. Seria convenient estudiar la possibilitat de crear un aljub de pluvials, integrat paisatgísticament, per a reutilitzar-les per al reg, neteja, extinció en cas d'incendis.»

- El Servei Tècnic d'Urbanisme de la Direcció Insular d'Urbanisme del Consell de Mallorca. Aquest Servei emet el seu informe de data 17 de juliol de 2020 en el tràmit previst als articles 72.3 i 73 de la Llei 23/2006, de capitalitat de Palma, i hi efectua les següents observacions:

«Respecte a l'alternativa rebutjada de mantenir part del sector com a sòl urbanitzable, tot i que la Llei 1/1991 va mantenir el sector urbanitzable, cal entendre que no estem davant una actuació pura de nova urbanització, i encara menys de nou creixement. Per tant pareix adient proposar el manteniment de l'àmbit de la part ja executada com a sòl urbanitzable fins a la seva finalització, àmbit en el qual no resulta d'aplicació la previsió i cessió del 20% de sistemes generals, com tampoc la del 15% de l'aprofitament mitjà del sector, tot i que es manifesta que, en el seu temps, ja es va fer la cessió del % corresponent segons el projecte de compensació aprovat. Amb aquestes noves fites, l'àmbit a considerar seria menor que l'esmentat a l'estudi i, en conseqüència, les cessions a efectuar (sistemes locals d'espais lliures i equipaments) serien molt menors, havent-se de re-estudiar aquesta alternativa en la que l'àmbit resultant podria continuar com a sòl urbanitzable directament ordenat.

- Cal tenir en compte que la disposició addicional quarta de la LEN disposa que els sòls urbanitzables que no formin part de la Serra de Tramuntana, que es relacionen en l'annex III, queden exclosos de l'Àrea d'Espacial Protecció. A l'annex III figura el Pla Parcial de Son Gual I, aprovat el 14/03/1975. Per tant s'ha d'entendre que, havent quedat el sector exclòs de l'AEP i mantingut com un sòl urbanitzable, com una bossa, dins l'ANEI n°46 Barranc de son Gual i Xorrigo, els terrenys així proposats no es poden qualificar amb la categoria Àrea Natural d'Espacial Interès ANEI de la LEN. En tot cas es podria proposar la seva classificació com a sòl rústic protegit municipal amb les mateixes determinacions que les dels ANEI de la LEN, a més de les de la subzona F.

-Pel que fa a l'alternativa de classificar una part com a nucli rural, a part d'haver d'aprofundir en la adequació de la proposta a les determinacions de la LUIB, cal tenir en compte les consideracions següents:

- Cal entendre que la proposta d'infraestructura de serveis del nucli no és precisament la pròpia del sòl rústic, sinó que pretén la consolidació d'uns serveis propis del sòl urbà.

- En tot cas caldria aportar un estudi detallat de les característiques de les edificacions existents per poder comprovar tant que els nous paràmetres proposats no són superiors a la mitjana de les edificacions del nucli, com també que tant la tipologia com els paràmetres s'adeqüen als propis del sòl rústic proposat.

- No resulta coherent crear una subzona, dins les PL-NR, amb una parcel·la i uns paràmetres edificatoris molt diferents, al·legant que la normativa per a futurs nuclis rurals en zones AAPI no quadra amb la parcel·lació existent, tot i que d'acord amb la disposició addicional quarta de la LEN el SUP Son Gual I va quedar exclòs de l'Àrea d'Espacial Protecció i, per tant no va gaudir de la categoria d'AAPI, sinó que es va mantenir com un sòl urbanitzable, com una bossa, dins l'ANEI n°46 Barranc de Son Gual i Xorrigo.

- Pel que fa a la documentació:

+ Manca incorporar al nou plànol B01 d'estructura general i orgànica del territori, la delimitació final proposada.

+ Cal qualificar i grafiar com a sistema general el vial d'accés existent des de la carretera Ma-15 fins al nucli proposat i fins al SUP /86-02 SON GUAL II.

- El Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics. Aquest Servei en el seu informe de data 20 d'agost de 2020 conclou que:

«Per tot això, i pel que fa a la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Palma referida a la classificació com a sòl rústic de sector del sòl urbanitzable SUP/86 Son Gual I i a la delimitació del nucli rural PL-NR Son Gual II, i en relació a la disponibilitat d'aigua potable i a la protecció del domini públic hidràulic subterrani, informo que:

1. S'ha de regularitzar en el Servei d'Aigües Subterrànies de la Direcció General de Recursos Hídrics l'explotació del pou d'abastiment CAS_450_Vigent_A_S_3405 titularitat d'Alojaments Turístics SL perquè a dia d'avui el volum màxim anual autoritzat d'explotació és de 0m³.

2. A la proposta de modificació de l'article 239 del PGOU, allà on diu «Abastiment d'aigua de les parcel·les: ... S'hauria de completar amb la instal·lació d'un aljub en cada parcel·la amb una capacitat de 20 m³/habitatge», s'ha de modificar la redacció de l'article aprovat inicialment per fer obligatòria la instal·lació d'un aljub per a l'emmagatzematge de l'aigua de pluja d'acord amb el previst a l'article 60.3 del PHIB 2019.

3. S'acceptarà que el sanejament es realitzi mitjançant sistemes autònoms de depuració pel fet que en un nucli rural no és obligatori la instal·lació d'una xarxa de sanejament, encara que per evitar el risc de contaminació de les aigües subterrànies preferiríem que es construís una xarxa de sanejament com estava prevista en el projecte d'urbanització informat per el Servei d'Estudis i Planificació l'any 2010. En relació als sistemes autònoms, l'Ajuntament haurà de vetllar perquè:



- S'instal·lin, en els 9 habitatges que es construeixin a les parcel·les vacants, sistemes autònoms de depuració que compleixin amb els requisits i rendiments exigits a l'article 80 del PHIB 2019 o normativa que el substitueixi.

- Es substitueixin, a les 37 parcel·les edificades, les fosses existents que no compleixin amb els requisits i rendiments exigits a l'article 80 del PHIB 2019 o normativa que el substitueixi.

En ambdós casos, els rendiments d'aquests sistemes autònoms de depuració, els tractaments addicionals posteriors i els sistemes d'evacuació de l'efluent seran els que mostren el quadre 26 de l'article 80. D'acord amb aquest quadre, els habitatges que estan dins el perímetre de restriccions màxim de pous de proveïment urbà (radi entre 10 i 250 metres al voltant de l'eix de captació del pou), requeriran un tractament addicional posterior mitjançant un sistema de desnitrificació

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, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i es preveu que el pla pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

1. Característiques de la modificació: L'objecte de la modificació puntual és la protecció ambiental i paisatgística dels terrenys inclosos en l'àmbit del sector de sòl urbanitzable SUP/86-01 son Gual 1, delimitat en el PGOU vigent, que no han estat urbanitzats parcialment ni edificats. Es proposa la classificació com a sòl rústic de tot l'àmbit del SUP, amb la categoria de nucli rural ordinari segons l'art. 26 LUIB per als terrenys edificats i els no edificats amb cert grau d'urbanització (12,53 ha) i categoria de sòl rústic protegit ANEI, Subzona F, per a la resta de terrenys de l'àmbit del SUP que no han estat urbanitzats ni edificats (47,42 ha).

2. Característiques dels efectes i de l'àrea probablement afectada: Els efectes sobre el medi ambient de classificar 47,42 ha com a sòl rústic protegit ANEI són positius (es tracta de terrenys que no han sofert cap actuació de desenvolupament urbanístic i es troben en situació de sòl rural, ocupats per vegetació predominant d'ullastrar i matollars baixos). En relació amb la consolidació del nucli rural (37 habitatges existents i possible execució de 9 nous habitatges i compleció, millora o substitució d'infraestructures de serveis), en terrenys parcialment urbanitzats i edificats, es preveuen efectes negatius de caràcter no significatiu (atesa la considerable reducció de la dimensió de la urbanització) i de caràcter compatible (amb mesures preventives/correctores).

Conclusions de l'Informe Ambiental Estratègic

Primer. No subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la «Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Palma referida a la classificació com a sòl rústic del sector de sòl urbanitzable SUP/86-01 son Gual 1 i a la delimitació del nucli rural PL-NR son Gual II», 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 en el Document Ambiental i els condicionants següents:

1. S'han de tenir en compte les consideracions fetes en els informes de:

- El Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme de la Direcció General de Territori i Paisatge de 15 d'abril de 2020
- El Servei de Planificació de la Direcció General d'Emergències i Interior de la Conselleria d'Administracions Públiques i Modernització de 23 de juny de 2020
- El Servei d'Ordenació del Territori de la Direcció Insular de Territori i Paisatge del Consell de Mallorca de 22 de juny de 2020.
- El Servei Tècnic d'Urbanisme de la Direcció Insular d'Urbanisme del Consell de Mallorca de 17 de juliol de 2020.
- El Servei de Salut Ambiental de la Conselleria de Salut Pública i Participació
- El Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics de 20 d'agost de 2020.

L'exigència de regularitzar l'explotació del pou d'abastiment CAS_450_Vigent_A_S_3405 que es fa en els informes del Servei de Salut Ambiental i del Servei d'Estudis i Planificació s'ha d'entendre feta sense perjudici de les sancions que legalment procedeixi imposar per part de l'administració competent en cas de continuar subministrant aigua a les edificacions afectades sense comptar amb la preceptiva autorització de la Direcció General de Recursos Hídrics i de la Direcció General de Salut Pública.

2. Les dotacions de serveis en els nuclis rurals han d'estar soterrades (norma 26.3.b) del PTIM).

3. S'ha d'avaluar si les infraestructures i dotacions de serveis existents són les necessàries per al nucli i compleixen amb la determinació de l'article 26.1.b) de la LUIB de preservar les condicions mediambientals i amb la resta de determinacions de la normativa vigent. Segons el resultat d'aquesta avaluació, s'hauria d'establir en la regulació concreta del nucli rural l'obligació (enlloc de la potestat) de millorar o substituir les infraestructures de serveis d'acord amb la normativa vigent, amb la prohibició de realitzar «qualsevol tipus de construcció o d'intervenció en les edificacions existents, llevat de la demolició i, a més, per a les edificacions construïdes a l'empara d'alguna normativa anterior, les obres de conservació que no suposin la consolidació, l'augment de volum, la modernització o l'increment del valor d'expropiació» mentre no s'executin les obres d'infraestructura (norma 27.4 del PTIM).





Les actuacions de compleció, millora o substitució que calgui realitzar de les diferents infraestructures de serveis existents en el nucli, s'han d'executar de forma simultània per evitar efectes acumulatius negatius sobre el medi ambient.

Així mateix, cal tenir en compte que, si com a conseqüència de la millora o substitució de les infraestructures de serveis existents, s'han de realitzar actuacions exteriors a l'àmbit del nucli rural, dins ANEI/APR, s'haurà de seguir, si escau, el procediment d'avaluació ambiental que correspongui, sense perjudici d'obtenir les declaracions, llicències o autoritzacions necessàries per a la seva realització.

4. La Modificació Puntual ha d'incloure l'obligació de tots els immobles del nucli rural (existents i futurs) de disposar de sistemes autònoms de tractament de les aigües residuals que produeixin que compleixin els requisits de l'article 80.6 del PHIB (i també el disposat en els apartats 8, 9 i 10 d'aquest article 80).

5. L'Ajuntament de Palma s'ha de comprometre a:

- que tots els habitatges existents en el nucli rural comptin amb un sistema autònom de tractament de les aigües residuals que produeixin ajustat a les determinacions del PHIB, en el termini màxim d'un any a comptar de l'aprovació definitiva de la modificació puntual de referència.
- a verificar, en el tràmit de sol·licitud de llicència urbanística municipal de construcció d'habitatges de nova planta, que el projecte d'obra contempla la instal·lació d'un sistema autònom de depuració conforme amb l'exigut al PHIB; i a verificar el compliment del disposat per l'article 80.3 del PHIB amb caràcter previ a la concessió de la corresponent llicència de primera ocupació/utilització.

6. Les aigües residuals generades no es poden abocar en pous negres o rases filtrants negres d'acord amb la norma 22.1.a).8 del PTIM. Tampoc no es permet abocar aigües residuals sense tractar, independentment del tipus d'abocament, directe o indirecte, o del punt d'abocament (art. 77.2 PHIB).

7. L'existència de cisternes o aljubs per recollir l'aigua de pluja per al seu ús posterior és una mesura obligatòria en els nous habitatges unifamiliars i a la totalitat de les edificacions situades en el sòl rústic d'acord amb l'art. 60.3 del Pla Hidrològic de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, aprovat pel Reial Decret 51/2019, de 8 de febrer (PHIB 2019).

Així mateix, s'ha de recordar que l'article 64.1 del PHIB estableix que és objectiu d'aquest pla que el percentatge màxim de pèrdues admissibles en els abastiments urbans existents actuals no superi el 25% del volum d'aigua subministrada en el 2021 i el 17% en el 2027. I, amb independència de l'anterior, cal considerar la conveniència d'adoptar mesures de detecció i reducció de fuites i la substitució de xarxes amb fuites i la sectorització adequada, amb l'objectiu de millorar l'eficiència en la distribució i el consum d'aigua.

8. El consum d'aigua associat a la totalitat dels habitatges del nucli rural (37 habitatges existents, més els 9 nous habitatges possibles) s'ha de fer de conformitat amb la dotació de 250 litres per persona i dia que estableix l'article 33.1 PHIB.

9. S'ha d'estudiar la mobilitat generada i establir quins mitjans de transport alternatius al vehicle particular i quines rutes de vianants s'han de fomentar i protegir de cara al desplaçament dels residents del nucli.

10. La modificació puntual proposada ha de contemplar la informació i les propostes contingudes en els plans acústics municipals. De no haver-n'hi, s'ha d'incorporar un estudi acústic de l'àmbit d'ordenació que permeti avaluar el seu impacte acústic i adoptar les mesures adequades per a la seva reducció. Així mateix, ha d'incorporar el aspectes indicats a l'article 28.2 de la Llei 1/2007, de 16 de març, contra la contaminació acústica de les Illes Balears i les mesures incloses a la norma 45 del PTIM. Així mateix, ha de recollir les mesures incloses a l'article 44 del PTIM per tal d'evitar la contaminació lumínica.

11. S'ha d'avaluar la idoneïtat i suficiència de l'actual sistema de recollida de residus per atendre les necessitats de la població existent i de la nova.

12. Tenint en compte que amb la delimitació del nucli rural serà possible la construcció de nou nous habitatges a les parcel·les vacants, l'ordenació proposada per la modificació puntual ha de tenir en compte i respectar l'establert per l'article 68.1.b) de la LUIB, segons el qual « De conformitat amb la legislació estatal de sòl, les instal·lacions, construccions i edificacions s'han d'adaptar, en els aspectes bàsics, a l'ambient en què estiguin situades, i a aquest efecte, en els llocs de paisatge obert i natural, sigui rural o marítim, o en les perspectives que ofereixin els conjunts urbans de característiques historicoartístiques, típics o tradicionals i als voltants de les carreteres i camins de trajecte pintoresc, no es permet que la situació, la massa, l'altura dels edificis, els murs i els tancaments o la instal·lació d'altres elements, limitin el camp visual per contemplar les bel·leses naturals, trencar l'harmonia del paisatge o desfigurar-ne la perspectiva pròpia».

13. S'han d'adoptar les mesures necessàries per evitar l'alteració, la contaminació i la fragmentació dels hàbitats i les pertorbacions que afectin les espècies fora de la Xarxa Natura 2000 (art. 46.3 de la Llei 42/2007, de 13 de desembre, de Patrimoni i Biodiversitat).



14. S'han de tenir en compte les limitacions que l'article 87 PHIB estableix per als usos i activitats dins les zones de restriccions màximes (10-250 m) i dins la zona de restriccions moderades (250-1000 m) en relació a pous d'abastiment, atès que l'àmbit del nucli rural està afectat per aquestes zones.

15. La modificació puntual proposada ha d'incorporar les limitacions que les servituds aeronàutiques imposen a les determinacions que legalment constitueixen l'àmbit objectiu d'aquest instrument (art. 6.2 del Reial decret 416/2011, de 18 de març, pel qual s'actualitzen les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Palma de Mallorca), atès que l'àmbit de la MP està afectat per l'envoltant de la servitud d'operació de les aeronaus de l'aeroport de Palma de Mallorca.

16. La regulació concreta del nucli rural que s'inclou a la proposta de modificació de l'article 239 del PGOU s'ha d'ajustar als condicionants indicats i a les determinacions -que li siguin d'aplicació- del Decret llei 9/2020, de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears, que va entrar en vigor el 25 de maig de 2020, dia de la seva publicació al BOIB. A títol enunciatiu, indicar que l'article 7.2 d'aquesta norma limita la làmina de mirall d'aigua de les noves piscines en sòl rústic a un màxim de 35 m², mentre que la proposta de regulació específica del nucli rural que s'inclou a l'art. 239 PGOU estableix una superfície màxima de làmina d'aigua de 60 m².

17. Els terrenys de l'àmbit del SUP que no han estat urbanitzats ni edificats (47,42 ha) no es poden qualificar amb la categoria Àrea Natural d'Especial Interès ANEI de la LEN. En tot cas es podria proposar la seva classificació com a sòl rústic protegit municipal amb les mateixes determinacions que les dels ANEI de la LEN, a més de les de la subzona F, tal com s'indica a l'informe del Servei Tècnic d'Urbanisme de la Direcció Insular d'Urbanisme del Consell de Mallorca.

Segon. Indicar que la referència que fa la MP i el document ambiental a la possibilitat de compensar la desclassificació de l'actual SUP 86 /01-Son Gual I amb superfície de creixement a altres zones de la ciutat no és objecte de la MP proposada i en conseqüència tampoc ha estat objecte d'avaluació dins del procediment d'avaluació ambiental seguit.

Tercer. 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.

Quart. 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.

Cinquè. 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.

Sisè. 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, 14 d'octubre de 2020

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

