



## Secció III. Altres disposicions i actes administratius

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

**2819**

*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 PGOU àmbit antiga presó de Palma i terrenys confrontats en el TM de Palma (65e/2019)*

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 22 de novembre de 2019, i d'acord amb l'article 10.1.a) del Decret 4/2018, de 23 de febrer, pel qual s'aproven l'organització, les funcions i el règim jurídic de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB) (BOIB núm. 26 de 27 de febrer de 2018),

#### RESOLC FORMULAR:

L'informe ambiental estratègic sobre la Modificació PGOU àmbit antiga presó de Palma i terrenys confrontats en el TM de Palma, en els termes següents:

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

La Modificació puntual 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 de la modificació

L'àmbit del territori a què es refereix aquest document s'ubica en el barri de Cas Capiscol, districte Nord, entre la Carretera de Valldemossa i el c/Alfons i el Magnànim. L'àmbit limita al Nord amb la Via de Cintura, i al Sud amb el c/Leocadia de Togores i el c/ del Rector Antoni Ferrer.

El Pla General aprovat definitivament en data 23/12/1998 classifica els terrenys inclosos en l'àmbit de la present modificació, part com a sòl urbà i part com a sòl urbanitzable programat, i afecta terrenys exclusivament municipals.

La superfície objecte de reordenació són 35.164m<sup>2</sup> del total de l'àmbit de la MP del PGOU que es proposa que són 105.042,24m<sup>2</sup> aproximadament.

L'àmbit de la MP està conformat per la unitat d'execució UE/45/01, Antiga presó, i pels terrenys dotacionals confrontats amb la finalitat de:

- Garantir la superfície i funcionalitat dels espais lliures
- Adaptar el PGOU vigent al PDS de Carreteres 2009-2016 en relació al projecte d'enllaç de la Ma-20 amb Alfons el Magnànim
- Traslladar l'aprofitament lucratiu residencial previst en aquesta UE de 8.359m<sup>2</sup> fora del recinte penitenciari.

La MP consisteix en preservar l'espai de l'antiga presó com a equipament comunitari, reordenant el seu entorn i configurar un parc equipat. Les actuacions que comporta són:

+La incorporació dels terrenys classificats com a sòl urbanitzable programat (SUP/45-01) al sòl urbà de Palma mitjançant la corresponent Àrea de Planejament Incorporat (API) i les àrees classificades com a sòl urbà.

+Adaptació del PGOU vigent al PDS de carreteres en la part que afecta a l'enllaç de la Ma-20 amb c/ Alfons Magnànim.

+Preservació de l'antic recinte penitenciari (intra mur) per destinar-ho a ús d'equipament sociocultural, administratiu i assistencial.

+Configuració d'un parc equipat, requalificant els següents com a sistema local d'espais lliures:

1. trams c/ Agnès de Pac contigu a l'escola
2. equipament esportiu integrat en l'espai lliure



3.la part de l'antiga presó no qualificada com a equipament al llarg del c/ Alfons Magnànim

4.tram final del C/ Leocadia Togoeres que queda residual s'incorpora a l'EL-2.

+Incorporació de l'ús residencial plurifamiliar destinat a habitatge social, realitzant les següents actuacions:

1.desplaçar el tram del c/ Sor Catalina de Maura cap al oest, en el límit amb la zona comercial, de manera que el sòl públic quedi integrat en el nou Parc equipat.

2.traslladar el sòl i edificabilitat destinats a equipaments pel PGOU vigent a la parcel·la de l'antiga presó.

3.traslladar l'aprofitament urbanístic de la unitat d'execució UE/45-01 fora del recinte penitenciari.

4.delimitar el sòl d'ús residencial plurifamiliar destinat a habitatge social, integrat en el sistema d'espais lliures proposats.

5.crear una nova clau urbanística en les zones F, de volumetria específica, que defineixi condicions particulars per a la promoció d'habitatge social, i permeti una adaptació de l'edificació d'ús residencial plurifamiliar a les condicions singulars de l'entorn, garantint el mateix nombre d'habitatges previst en el PGOU vigent, introduint condicions adequades per a la promoció d'habitatge social, en quant a l'índex d'intensitat d'ús residencial i als usos admesos.

### 3. Avaluació dels efectes previsibles

Es considera que la modificació puntual té un efecte compatible i positiu sobre el medi atmosfèric, generació de residus, l'energia i el canvi climàtic, els recursos hídrics, el patrimoni, la biodiversitat i la població atès que, entre d'altres, es prenen mesures addicionals en el projecte d'edificació: mesures per mitigar el renou (pantalla, arbrat, alçada inferior dels edificis,...), el manteniment de l'estructura de l'edifici, que generarà una disminució del volum de residus de construcció-demolició generats, que les edificacions hauran de tenir un consum energètic quasi nul, amb la generació d'energies renovables utilitzant el mobiliari urbà, equipaments i edificacions, la redacció d'un estudi energètic; l'ús de materials sostenibles i de Km0; sistemes urbans de drenatge sostenible (SUDS); instal·lació de mecanisme de reducció del consum d'aigua; traslocació de l'arbrat existent als nous ELP, flora autòctona i de baix requeriment hídric; augment dels ELP i equipaments comunitaris i la configuració d'un parc articulad.

Respecte als efectes sobre plans i programes concurrents cal indicar que:

- Pla Territorial de Mallorca, al no variar-se la quantitat d'habitatges residencials no s'ha de prendre en consideració la norma 6.2g del PTIM

- Pla Director Sectorial de Carreteres, el juliol de 2018 es va aprovar definitivament el projecte d'enllaç de la Ma-20 Via de Cintura amb el carrer Alfons el Magnànim per resolució de la consellera executiva de Territori i Infraestructures del Consell Insular de Mallorca. Afecta parcialment la parcel·la de l'antiga presó, i dues de les seves edificacions annexes, però deixa intacte l'antic recinte penitenciari delimitat pel mur perimetral del fossat.

- Pla d'acció contra el renou de l'Ajuntament de Palma i el Mapa estratègic de renou de 2018. Actualment es tracta d'una zona on se superen els llindars establerts, al planejament vigent. El vial de connexió previst en el PGOU vigent, així com l'enderroc del recinte penitenciari existent, comportaria un augment dels nivells sorolls.

La MP suposa una millora de les determinacions de l'actual planejament a través d'una sèrie d'actuacions com la instal·lació de fonoreductors i la implantació de barreres acústiques en els marges de les vies ràpides, la definició de volumetria específica en l'edificació destinada a l'ús residencial, la instal·lació d'un talús vegetal en la part de l'espai lliure que limita amb la zona qualificada com a sistema viari (al Nord de l'àmbit) prevista en la present Modificació Puntual, i la Via de Cintura, en el qual es prioritzarà l'ús de vegetació i arbrat perenne autòctons, a més de la reducció del trànsit rodat a l'àmbit de la modificació,...

- Compliment del Pla hidrològic de les Illes Balears i el Pla Director Sectorial Energètic amb mesures d'estalvi i de generació eficient.

- Pla de mobilitat urbana sostenible de Palma, amb actuacions com reestructurar i reorganitzar les línies de transport públic, desenvolupar un itinerari ciclista, implantar aparcaments per a vehicles no motoritzats, establiment d'aparcament, camins escolars segurs,...

- Plans directors sectorials de residus: reserva espai per a àrees d'aportació, llocs o zones d'ús públic posades a disposició del ciutadà destinades a facilitar la recollida selectiva de residus urbans no perillosos, correcta gestió dels residus de construcció-demolició generats i reducció del volum per la preservació de l'edifici.

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

S'ha consultat a les administracions públiques següents:

- Consell Insular de Mallorca Dpt. Territori (RS 23/04/19)
- Consell de Mallorca. Dpt de Patrimoni (RS 6148/19)
- Servei Estudis i Planificació. DG de Recursos Hídrics (RS 201/19)
- DG d'Energia i Canvi Climàtic (RS 6189/19)
- Associació Amanecer (RS 6273/19)

I transcorregut el termini establert per la normativa s'han rebut les següents respostes:

a) Informe de la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic de data 6 de juny de 2019 en el qual es conclou que:

“Les mesures previstes per a la prevenció de pols durant la fase de construcció són adequades. S'hauria de fer un pla de vigilància ambiental per tal de registrar el seu seguiment i compliment del Reial Decret 102/2011.

En quant a mobilitat es podrien tenir en compte una sèrie d'aspectes:

- reduir l'efecte barrera de la ctra de Sóller i afavorir una major permeabilitat de la malla urbana amb més passos de vianants, generant així vies segures.
- Un carril bici directe cap al centre de ciutat per la ctra de Sóller
- aparcaments de bicicleta i de petits mitjans de transport alternatiu, com patins, dins dels recintes públics
- aparcaments a les vivendes per a vehicles elèctrics i amb endolls per carregar-los
- dotar de zona d'aparcaments per a motocicletes
- aconseguir que el Consell de Mallorca redueixi la velocitat màxima de la via de cintura, al menys, al pas per la zona.

Es tracta del primer projecte que es rep que realment si té en compte aspectes de mitigació de gasos d'efecte hivernacle i adaptació als efectes del canvi climàtic. En tot cas es pot millorar amb les mesures següents:

- Estimar l'emissió de CO2 generat durant la fase de construcció i funcionament i fer mesures de compensació, com per exemple, reforestació a altres indrets, protecció de la posidònia,...
- incorporar mobiliari urbà amb energia fotovoltaica o eòlica
- cobrir-los amb plaques fotovoltaïques
- enllumenat públic de mínim consum i pot incorporar energia renovable.”

b) Informe del Departament de Territori del Consell de Mallorca – Servei d'urbanisme d'11 de juny de 2019 en el qual es conclou:

“la proposta d'ordenació de la Modificació no guarda coherència amb l'ordenació prevista pel PGOU vigent tant per a l'entorn pròxim com pel conjunt de la zona sinó que més aviat la desordena.

Això amb la creació d'un nou equipament de certa entitat sense [...] que es justifiquin la presència de valors específics que avalin aquesta preservació front a la proposta d'ordenació vigent, que preveu la seva desaparició.[...]

Es planteja una actuació de reforma de l'espai lliure públic de recent execució amb una funcionalitat molt més acceptable que no la proposada, resultant alterada per la ubicació enmig d'ella d'una proposta d'edificacions per habitatges socials; deixant a més en el seu interior una parcel·la d'ús lucratiu sense accés rodar; a banda que hi inclou un equipament esportiu, superant els paràmetres d'ocupació i edificabilitat màxims reglamentàriament admesos en aquests espais lliures.

En relació a l'ús d'habitatge social la proposta no conté elements suficients per entendre que sigui més racional que l'actual. Cal tenir en compte que la regulació que conté el vigent pla preveu a la zona on ara es preveu la seva requalificació a equipament, un àmbit en què l'ús planificat és precisament el d'habitatge social; canviant-se ara per una reubicació enmig d'un ELP; sense que tampoc no s'hagi considerat una altra alternativa més racional com és la requalificació d'un ampli espai d'equipament ubicat oposat a l'ELP, com és la zona d'equipament que prové de l'execució de l'àmbit de planejament parcial. [...]

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

#### **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'Avaluacions Ambientals, i no es preveu que el pla pugui tenir efectes negatius significatius sobre el medi ambient, en concret:

1. Característiques del pla: La modificació puntual suposa un marc per a projectes d'equipaments d'esports, socioculturals, espais lliures públics i vivendes en un espai urbà amb un plantejament de conjunt.

Dona resposta i compleix amb altres plans i programes i inclús millora alguns dels aspectes ambientals que en el planejament no s'han recollit.

La modificació suposa la integració de de consideracions ambientals a les diferents modificacions, adaptacions i actuacions que es podran desenvolupar un cop aprovada. La MP avaluada no planteja problemes ambientals significatius i fins i tot solventa i millora alguns d'ells com la mobilitat, l'eficiència energètica,...

2. Característiques dels efectes i de l'àrea probablement afectada: Els possibles impactes derivats de l'execució del que preveu la modificació puntual es concentraran durant la fase d'obres. L'estudi ambiental estratègic fixa un seguit de mesures protectores i correctores que disminuiran els efectes i els faran compatibles amb la preservació del medi ambient.

Es tracta de sòl urbà i la present modificació suposa la integració d'aspectes ambientals i de mesures per tal de millorar l'ambient de la zona, tant acústic, de mobilitat, de consum de recursos,...no s'incrementa el sostre poblacional, es protegeixen edificis, es creen més zones d'espai lliure públic, tot això incloent aspectes d'eficiència energètica en tots els edificis i desenvolupant un planejament en conjunt.

Conclusions de l'Informe ambiental estratègic

Primer. No subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la "Modificació puntual del PGOU de Palma en l'àmbit de l'antiga presó de Palma i terrenys confrontats", 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, amb els següent condicionant:

S'haurà de realitzar un estudi de renou, abans de l'aprovació del Pla, que verifiqui que les mesures correctores proposades són adients per tal de complir la normativa de renou d'acord amb la classificació de cada un dels espais o zones.

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'Avaluacions Ambientals.

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, 31 de gener de 2019

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

