

## **Secció III. Altres disposicions i actes administratius**

### **ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA**

### **CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI**

#### **1143** *Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears sobre la Modificació puntual PGOU part del Sector Llevant - Façana Marítima, TM Palma (194E/2018)*

En relació amb l'assumpte de referència, i d'acord amb l'establert a l'article 25.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, es publica l'Acord del Ple de la CMAIB, en sessió de 28 de gener de 2021,

#### **DECLARACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA**

L'art. 6 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental estableix els plans o programes que són objecte d'una Avaluació Ambiental Estratègica (AAE) ordinària.

##### **1. Antecedents**

El sector Llevant-Façana Marítima de Palma ha estat objecte de diverses Modificacions Puntuals que també han duit a terme la corresponent tramitació ambiental.

Per altra part, la Sentència nº 134 del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears de l'any 2017 va declarar nul·la la MP del PGOU de l'any 2009 relativa al sector Llevant de la Façana Marítima; per la qual cosa, el planejament que està en vigor en aquesta zona és el que correspon al Pla Busquets (aprovat l'any 2003 i modificat parcialment en dues ocasions).

Per aquest motiu, l'any 2017 l'Ajuntament va aprovar fer els estudis necessaris per tal de modificar el PGOU en l'àmbit de la MPGOU anul·lada; a més, s'ha de tenir en compte que una part dels ELP previstos a la MPGOU anul·lada ja han estat executats per l'Ajuntament.

##### **2. Objecte del pla**

L'objectiu principal de la MP és la d'evitar el caràcter privat que el planejament actual preveu a les illetes situades a primera línia i traslladar l'edificabilitat privada per tal de destinar aquests sòls a ELP amb presència d'equipaments públics, a excepció de l'edifici catalogat de GESA.

La Modificació Puntual afecta a un àmbit discontinu (68.858 m<sup>2</sup>) on el planejament vigent permet els següents usos:

-Subàmbit A (40.319 m<sup>2</sup>): delimitat per l'avinguda Gabriel Alomar, els carrers de Joan Maragall, i la Via Litoral.

Usos permesos: equipaments, zona EL1 amb diverses edificabilitats privades, zona verda i xarxa viària; aquest subàmbit inclou l'edifici de GESA que s'ha de protegir.

-Subàmbit B (18.247 m<sup>2</sup>): delimitat per l'avinguda de Mèxic, la prolongació dels carrers Brotad i Joan Maragall, i pel carrer Puerto Rico.

Usos permesos: equipaments.

-Subàmbit C (10.292 m<sup>2</sup>): es tracta d'una superfície en forma de falca situada a l'est de l'àmbit i delimitada per l'avinguda de Mèxic i la Via Litoral.

Usos permesos: equipaments, zona Terciari en ordenació volumètrica singular 1 (SL3) i xarxa viària.

La present MP té en compte els següents objectius socioambientals:

- Crear una nova polaritat urbana amb vocació d'espai públic.
- Obrir la ciutat a la mar.
- Establir una àrea de verd urbà sostenible, de qualitat, que jugui un paper referencial per al centre de la ciutat.
- Crear les condicions per disminuir la quota modal del vehicle privat motoritzat.
- Preservar l'edifici catalogat de GESA.



- Fomentar la construcció sostenible i les energies renovables.
- Millorar la qualitat paisatgística de la Façana Marítima de Palma.
- Contribuir als objectius de qualitat ambiental fixats en l'Agenda Local 21.

Al llarg de la tramitació de la present MPGOU s'han realitzat diverses modificacions respecte del document que es va aprovar inicialment; la proposta que es planteja per a l'aprovació definitiva és la següent:

- Subàmbit A: sòls destinats a sistemes d'espais lliures i equipament públics, si bé amb l'edificabilitat privada en la parcel·la on es situa l'edifici de GESA i la titularitat privada de l'equipament EQb\*2 i del subsòl de l'espai lliure públic EL/EQ\*2 situada entre aquests. Es tractarà d'un espai amb prioritat pels vianants i els vehicles no motoritzats.
- Subàmbit B: sòls per a la implantació de residencial plurifamiliar de volumetria específica. Es diferencien dos grans blocs:
  - Bloc nord (confrontant amb l'avinguda Mèxic): amb volums de 9 plantes d'altura en sentit perpendicular a la mar i de 4 plantes alineades a l'avinguda Mèxic i el vial interior.
  - Bloc que fa mitgera amb el carrer Callao: s'ordena amb els mateixos criteris que l'anterior, amb la diferència dels blocs amb façana al carrer Callao, de 2 i 1 planta.

Es preveu un vial interior en sentit est-oest amb una amplada de 15 m, d'ús i domini públic.

- Subàmbit C: s'hi ordenen dos blocs d'edificis d'ús terciari preferent; en aquest àmbit s'hi preveu la continuïtat del carrer Callao fins a la connexió amb avinguda Mèxic que forma part d'una altra modificació puntual.

La reducció de l'equipament firal previst a les normes vigents (de 40.000 m<sup>2</sup> de superfície) es justifica amb la previsió de la nova ubicació en la Revisió del PGOU que està actualment en tramitació.

### 3. Anàlisi d'alternatives

En el Document Inicial Estratègic es proposaren les següents alternatives:

- Alternativa 0 : 534 habitatges previstos

Es tracta de l'actual planejament vigent que és el que es va aprovar l'any 2006 ja que la MP aprovada definitivament l'any 2009 i que ha estat anul·lada per una Sentència del TSJIB; no obstant, d'acord amb el planejament de l'any 2006 s'hauria d'enderrocar l'edifici de GESA el qual es va declarar BIC l'any 2007, per la qual cosa l'alternativa 0 és inviable des del punt de vista normatiu.

- Alternativa 1: 718 habitatges previstos

+Primera línia: es mantenen els ELP i els equipaments previstos a la MPGOU de l'any 2009 anul·lada, assignant aprofitament lucratiu a l'edifici de GESA (ús admès residencial plurifamiliar i turístic)

+Segona línia: les illetes s'ordenen segons volumetria específica variant lleugerament les alçades permeses; es destinen 2 illetes a ús residencial i 2 illetes a ús administratiu. Es manté la parcel·la d'equipament públic i la parcel·la qualificada com a zona SL3 en el planejament vigent.

- Alternativa 2: 1059 habitatges previstos

+Primera línia: es mantenen els ELP i els equipaments previstos a la MPGOU de l'any 2009 anul·lada (3 parcel·les destinades a equipament públic i 1 parcel·la a zona EL/EQ) i es manté la titularitat privada de l'edifici de GESA (ús admès residencial plurifamiliar i turístic)

+Segona línia: ordenació segons volumetria específica; 4 illetes a ús residencial plurifamiliar, 1 illeta es destina a equipament i una altra illeta manté l'ordenació de la zona SL3.

- Alternativa 3: 715 habitatges previstos

+Primera línia: les parcel·les lucratives s'ordenen mitjançant una volumetria específica, proposant edificacions de 5 plantes d'alçada; es manté una parcel·la destinada a equipament públic i una altra destinada a zona EL/EQ. Ja s'ha executat la zona EL/EQ i part de l'ELP.

+Segona línia: respecte de la MPGOU anul·lada es mantenen 2 parcel·les on se'ls assigna l'ús residencial plurifamiliar, 3 parcel·les qualificades com a equipament públic i una altra manté l'ordenació de la zona SL3.

- Alternativa 4 (variant alternativa 3): 732 habitatges previstos

+Primera línia: per a les parcel·les lucratives s'estableix una edificabilitat màxima permesa, el número de plantes i el règim d'usos permès, essent necessari l'aprovació d'un Estudi de Detall d'ordenació de volums.

+Segona línia: respecte de la MPGOU anul·lada es mantenen 2 parcel·les on la tipologia edificatòria és segons volumetria específica i ús principal assignat residencial plurifamiliar, 3 parcel·les qualificades com a equipament públic i una altra manté l'ordenació de la zona SL3.



De les 4 alternatives proposades l'alternativa 2 contempla la creació d'un gran ELP a primera línia, essent aquest un dels principals objectius de la MPGOU 2009 anul·lada i que, pel mandat del Ple de l'Ajuntament de 21/12/2017 es pretén recuperar. A l'alternativa 2 s'incrementa la densitat de població sense superar els 75 habitatges/hectàrea.

Arran de la tramitació duita a terme es planteja una nova alternativa que és la que finalment es proposa per a l'aprovació definitiva que preveu 934 habitatges (2.335 habitants) i els següents usos:

Primera línia: 2 parcel·les es destinen a equipament públic i 1 parcel·la a equipament privat. La zona d'espai lliure públic EL/EQ s'ordena amb una zona d'ELP en la rasant del carrer Joan Maragall i zona d'equipament en la planta sota la rasant d'aquest carrer; en el cas de l'EL/EQ\*2 el subsòl és de titularitat privada amb usos sociocultural, assistencial, sanitari i docent (aquesta necessitat de compensació esdevé un cop es prohibeix l'ús residencial i turístic a l'edifici de GESA); es manté la titularitat privada de l'edifici de GESA però no s'hi permet l'ús residencial plurifamiliar ni l'ús turístic.

Segona línia: es manté la tipologia edificatòria establerta a la MPGOU anul·lada però es modifica l'ordenació dels volums i la previsió de xarxa viària. Al Subàmbit C es manté la zona SL3 i s'ordena una nova illeta, que es qualifica com a zona SL2.

#### **4. Elements ambientals significatius afectats per el Pla i mesures proposades**

Els efectes de la modificació puntual sobre el medi deriven d'una major quantitat de població potencial als àmbits ordenats i tenen a veure, d'una banda, amb l'ús dels recursos; d'altra banda existeix un efecte sobre la petjada climàtica associada a l'augment de la mobilitat i a la construcció dels edificis i vials. Es tenen en compte a l'anàlisi els riscos associats als nivells de renou i a la inundabilitat de les zones de l'àmbit.

La població prevista en el planejament vigent era de 534 habitatges (1.335 habitants a raó de 2'5 habitants/habitatge) i la prevista a la MPGOU aprovada inicialment era de 1.059 habitatges (2.648 habitants).

Al llarg de la tramitació s'han proposat diverses modificacions i una d'elles és la de disminuir els habitatges previstos: passant de 1.059 a 934 habitatges (2.335 habitants).

##### **Aigua**

La Modificació proposada suposa un increment total de 1.000 habitants respecte del planejament vigent.

Tant l'informe de la Direcció General de Recursos Hídrics com el Certificat d'EMAYA conclouen que hi ha suficiència d'aigua potable per a la població prevista.

##### **Sanejament**

Respecte del sanejament, l'informe d'EMAYA indica que l'EDAR II (allà on es dirigeixen les aigües residuals del Sector Llevant) està per sobre de la seva capacitat nominal.

No obstant, arran d'un informe de la Tècnica de Medi Ambient del 23/11/2020 l'informe d'EMAYA s'emet en sentit favorable; a més, s'indica que s'han iniciat els tràmits per a l'ampliació de l'EDAR II, estant previstes la finalització de les obres els anys 2024-2025.

A l'esmentat informe del 23 de novembre de la Tècnica de Medi Ambient es realitzen una sèrie de càlculs tenint en compte la incorporació les següents mesures d'estalvi d'aigua addicionals:

- Instal·lació d'un sistema de reutilització d'aigües grises, de les dutxes als inodors, que suposen un estalvi de 30 l·hab/dia.
- Recirculació d'aigua calenta sanitària, que suposen un estalvi de entre 6 i 26 l· hab/dia.

A més d'aquestes mesures, a la MPGOU ja s'havien incorporat les següents:

- Incorporació de sistemes urbans de drenatge sostenible per al seu ús posterior.
- Incorporació de recollida d'aigües pluvials a les noves edificacions.
- L'ús d'aigua regenerada per al reg de parcs i jardins.
- L'establiment de xarxes de sanejament separatives d'aigües residuals i pluvials.

##### **Riscos d'inundació**

L'àmbit està afectat per una zona inundable del Torrent de na Bàrbara; aquest fet s'ha tingut en compte a l'EAE i s'han incorporat les mesures establertes pels informes de la Direcció General de Recursos Hídrics i la Direcció General d'Emergències i Interior.



#### Paisatge

La present Modificació puntual es considera molt positiva sobre l'impacte paisatgístic ja que potencia i deixa lliure la visual al Centre Històric de la ciutat i les murades des del Passeig Marítim i des de la badia de Palma.

Per altra part, aquest fragment del front marítim suposa una transició entra la ciutat emmurallada i el Palau de Congressos; per a evitar el possible aïllament funcional de l'edifici de GESA i la seva manca d'integració paisatgística en un espai lliure creat per integrar-lo, no es permetran tancaments al límit de parcel·la de l'edifici.

A més per donar compliment a l'Acord de la Comissió Permanent respecte de la MPGOU anul·lada, es proposa que la cobertura vegetal del Subàmbit A sigui superior al 70 % de la seva superfície, garantint la plantació d'espècies originàries de la zona o de gran adaptabilitat a les condicions climàtiques i edafològiques, la introducció d'espècies resistents a l'atac de plagues, autòctones de baix requeriment hídric i que no siguin invasores, i la selecció d'espècies variades per a crear diversitat cromàtica als carrers al llarg de les quatre estacions de l'any.

#### Energia

Per a pal·liar l'increment de consum energètic s'implementaran instal·lacions fotovoltaïques damunt cobertes i de forma integrada a revestiments o vidres de les edificacions.

#### Renou

La present modificació millora les determinacions del planejament vigent ja que trasllada l'aprofitament urbanístic amb ús residencial plurifamiliar de primera línia (Subàmbit A) a la segona línia (Subàmbit B), allunyant-se de la Via Litoral.

També modifica els usos permesos de residencial a terciari a la falca ubicada devora la Via de Cintura (Subàmbit C).

#### Mobilitat

La MPGOU ha estat informada pel Departament de Mobilitat de l'Ajuntament de Palma i per la Societat Municipal d'Aparcaments i Projectes a la proposta definitiva s'han incorporat els suggeriments realitzats per aquest Departament.

Per altra part, s'indica que la provisió de carrils bici a la zona es troben amb un elevat grau d'implementació.

### 5. Resum del procés d'avaluació

#### Fase Prèvia de Consultes

Tal com preveu l'art. 19 de la Llei 21/2013, l'òrgan ambiental va redactar el Document d'Abast que va ser tramès a l'Ajuntament el 20 de novembre de 2018, juntament amb còpia dels informes rebuts de les administracions afectades.

#### Fase d'informació pública i de consultes

La present Modificació del PGOU i l'Estudi Ambiental Estratègic es varen sotmetre tràmit d'informació pública durant un període de 45 dies i es presentaren 4 al·legacions.

A la documentació tramesa per l'Ajuntament hi consta:

- Certificat d'informació pública on s'indica que s'ha sotmès la MGPOU, juntament amb l'EAE, mitjançant la publicació al BOIB núm. 6 de 12 de gener de 2019, al Diari de Mallorca de dia 16/1/2019 i al tauler electrònic d'anuncis i edictes de la seu electrònica d'aquesta Corporació, de dia 14/1/2019 fins a dia 22/3/2019.
- Còpia dels oficis de les consultes realitzades a les administracions afectades.
- Còpia dels informes rebuts de les administracions consultades.
- Còpia de les al·legacions presentades.

Dels informes rebuts es destaquen els següents:

1. Ministeri de Foment. Direcció General d'Aviació Civil (29/1/2019): s'informa favorablement respecte de les servituds aeronàutiques, amb les condicions imposades a l'informe i sempre que les construccions proposades o objectes fixos (postes, antenes, cartells, etc.) no vulnerin les servituds aeronàutiques.



## 2. Direcció General d'Emergències i Interior (12/2/2019)

Les conclusions de l'informe tècnic són:

Una vegada examinada la documentació, es considera que la MPGOU contempla el risc d'inundació existent als Subàmbits B i C i es pot informar favorablement amb els següents condicionants:

- S'ha d'incorporar cartografia amb la delimitació de la zona inundable (T=500 anys)
- S'han d'incorporar al document de normativa les prescripcions de l'art. 14 bis del RD 638/2016, de 9 de desembre, de modificació del Reglament de Domini Públic Hidràulic, quan a les limitacions als usos del sòl a la zona inundable.

En el Document Resum s'indica que aquests condicionants ja s'han incorporat a la nova documentació, revisant-la s'observa que:

1. La norma referent a les zones inundables sí s'ha inclòs a l'art. 29 de les Normes Urbanístiques (versió novembre 2020).
  2. La delimitació de les zones inundables només consta a l'EAE no als plànols d'ordenació; per la qual cosa s'afegirà com a condicionant.
- ## 3. Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic (18/2/2019)

A continuació es destaquen les següents observacions:

- Quan el transport públic no es proposa una ampliació del servei de l'EMT, sinó que es remet a la planificació del futur tramvia. Mentre el tramvia no estigui construït s'ha de proposar un transport públic.
- Vist que les zones B i C, on es construiran els habitatges, són de risc d'inundacions, la MP proposa com a mesura preventiva no habilitar la zona amb dotació de serveis públics; el que s'hauria de fer és dotar la zona amb serveis públics tenint en compte mesures de prevenció de les inundacions, del tipus que aquestes dotacions estiguin en el primer pis enlloc de a les plantes baixes. La no dotació de serveis indueix mobilitat.
- Aquesta MPGOU preveu una major sostenibilitat amb la construcció d'edificacions de consum energètic quasi nul, dispensant a l'edifici de GESA. Si tècnicament fos impossible adaptar l'edifici de GESA al consum energètic quasi nul, mantenint les condicions de la seva catalogació, es considera que s'ha de valorar la instal·lació d'energies netes a cobertes, vidres o revestiments. Adaptar i mantenir les condicions de la seva catalogació; es considera que s'ha de valorar la instal·lació d'energies netes a cobertes, vidres o revestiments.

## 4. Consell de Mallorca. Departament de Territori i Infraestructures:

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió de dia 27 de febrer de 2019, va acordar informar favorablement la present MPGOU tot realitzant unes observacions a tenir en compte.

## 5. Direcció General de Recursos Hídrics:

### 1. Servei d'Aigües Superficials (28/11/2019)

S'informa favorablement amb prescripcions (que s'inclouran a la present DAE a excepció de les que fan referència a les zones inundables que ja s'han incorporat a l'art. 29 de les Normes Urbanístiques en la seva versió de novembre 2020), tenint en compte que:

- Zones de protecció de Domini Públic Hidràulic (servitud i policia): afecten al Subàmbit C.
- Zones inundables (d'acord amb els mapes de perillositat i de risc d'inundació del Pla de gestió de risc d'inundació de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, RD 159/2016): Subàmbits B i C.
- Zones de flux preferent (d'acord amb els mapes de perillositat i de risc d'inundació del Pla de gestió de risc d'inundació de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, RD 159/2016): no afecten a l'àmbit de la MPGOU.

En el Document Resum-EAE s'indica que en el Subàmbit C s'ha reculat lleugerament les alineacions oficials de les edificacions previstes amb la finalitat que les zones lucratives no envaeixin la zona de servitud del torrent, essent la distància entre l'alineació oficial i el marge del torrent superior als 5 m.

### 2. Servei d'Estudis i Planificació (octubre 2019 i abril 2020)

L'informe de l'any 2019 sol·licitava a l'Ajuntament informació complementària per tal de poder emetre informe i recordava el compliment d'una normativa respecte de les aigües pluvials (aquest recordatori s'inclourà a la present DAE).



Les conclusions de l'informe de l'any 2020 són:

En relació a la disponibilitat d'aigua potable i a la protecció del domini públic hidràulic subterrani informo favorablement amb una condició:

Els futurs projectes d'urbanització hauran de donar compliment a l'art. 75.4 del PHIB 2019 o normativa que la substitueixi, on s'estableix que:

«Els projectes de nous desenvolupaments urbanístics hauran d'establir xarxes de sanejament separatives d'aigües residuals i pluvials o bé mesures alternatives que minimitzin l'impacte derivat de l'existència de les xarxes unitàries de sanejament i pluvials d'acord amb allò previst al capítol III de gestió de la demanda».

En relació a la capacitat de sanejament, i d'acord amb l'informe d'EMAYA, l'EDAR II es troba actualment per sobre de la seva capacitat nominal de tractament.

El condicionant referent a l'exigència d'establir xarxes separatives (pluvials i residuals) no s'ha inclòs a la present DAE ja que s'ha comprovat que aquesta condició està incorporada a l'art. 29 de les Normes Urbanístiques (versió de novembre de 2020).

6.EMAYA (empresa responsable de la depuració de les aigües residuals):

A l'expedient hi constes dos informes, les conclusions dels quals són:

-13 de gener de 2020:

El percentatge de pèrdues de la xarxa de subministrament a Palma l'any 2018 va ser del 15 %.

Quan a la disponibilitat de recursos, EMAYA certifica la disponibilitat d'aigua potable per a assumir l'increment poblacional previst en la Modificació del PGOU.

En referència a la petició de la capacitat de tractament a l'EDAR II, a la qual hi anirien els cabals d'aigües residuals de la zona objecte d'informe:

+L'EDAR II (Coll d'en Rebassa) es troba en aquests moments per sobre de la seva capacitat nominal de tractament d'aigües residuals. Part dels cabals han de ser derivats cap a l'EDAR I (Sant Jordi); aquest fet s'agreuja els dies de pluja o en el període estival.

+No obstant l'anterior, el volum relatiu de la modificació del PGOU (1.312 habitants) no modifica substancialment la situació actual.

+Ja s'han iniciat els tràmits per a l'ampliació de l'EDAR II, estan previstes la finalització de les obres els anys 2024-2025.

-10 de desembre de 2020:

Vist l'informe de la Tècnica de Medi Ambient de Planejament Urbanístic de l'Ajuntament de Palma (23 de novembre de de 2020) s'informa favorablement la Modificació Puntual.

Durant el termini d'informació pública s'han presentat 4 al·legacions: (GESTILAR ISLAS MALVEIRA S.L.U., ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L.U., Grup Municipal Popular i MAPFRE IMMUEBLES SGA SA).

L'única que fa referència a aspectes ambientals és la segona al·legació del Grup Municipal Popular en el sentit de indicar que no s'aconsegueix el gran espai verd promès als palmesans. Cal dir el respecte que a l'art. 18.7 de les Normes Urbanístiques (darrera versió de novembre de 2020) s'indica:

El projecte d'urbanització de l'espai lliure del Subàmbit A garantirà que en el projecte d'execució, la superfície corresponent al 70 % del mateix serà realment zona verda.

A més, també es va rebre una al·legació fora de termini (GRUND PALMALLEVANT S.L.) però no és de caire ambiental.

## 6.Conclusions

Per tot l'anterior, es formula la declaració ambiental estratègica favorable respecte de la Modificació Puntual PGOU Sector Llevant-Façana Marítima, Palma amb les següents condicions:

-En els plànols d'ordenació de la present Modificació Puntual s'han d'incorporar les Àrees de Risc Potencial Significatiu per Inundació (ARPSI).





-Segons el Servei d'Aigües Superficials de la Direcció General de Recursos Hídrics, en el subàmbit C, per estar afectat per la zona de servitud del torrent de Na Bàrbara:

- a) Amb caràcter general no es podrà realitzar cap mena de construcció en aquesta zona tret que resulti convenient o necessària per a l'ús del domini públic hidràulic o per a la seva conservació i restauració. Només podran autoritzar-se edificacions en zona de servitud en casos molt justificats (segons l'article 7.3 del Reglament del Domini Públic Hidràulic).
- b) Les edificacions que s'autoritzin s'executaran en les condicions menys desfavorables per a la pròpia servitud i amb la mínima ocupació d'aquesta, tant en el seu sòl com en el seu vol. Haurà de garantir-se l'efectivitat de la servitud, procurant la seva continuïtat o la seva ubicació alternativa i la comunicació entre les àrees del seu traçat que quedin limitades o retallades per aquella (segons l'article 7.3 del Reglament del Domini Públic Hidràulic).

-Segons el Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic:

- a) Tot i que la present MPGOU preveu dispensar a l'edifici de GESA d'un consum energètic quasi nul, s'ha d'estudiar la possibilitat de instal·lar energies netes a les seves cobertes, vidres o revestiments.
- b) Mentre el tramvia no estigui construït s'ha de proposar un transport públic alternatiu.
- c) Vist que les zones B i C, on es construiran els habitatges, són de risc d'inundacions, la MP proposa com a mesura preventiva no habilitar la zona amb dotació de serveis públics; es proposa que s'estudiï la possibilitat de dotar la zona amb serveis públics tenint en compte mesures de prevenció de les inundacions (per exemple que aquestes dotacions estiguin en el primer pis enlloc de a les plantes baixes) ja que la no dotació de serveis indueix mobilitat.

Es recorda que en relació a les aigües pluvials aquesta modificació ha de complir amb l'establert a l'art. 58 i també, pel que fa a les zones verdes urbanes, a l'art. 62 del PHIB 2015. Encara que es recomana que ja es doni compliment a l'art. 60 del PHIB 2019.

Palma, 1 de febrer de 2021

**El president de la CMAIB**

Antoni Alorda Vilarrubias

