

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

5007

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe ambiental estratègic sobre el Pla Especial per a l'Àrea de Règim Especial – ARE/56-01 Colònia Militar de Son Rullan al TM de Palma (81e/2021)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 11 de maig, 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 el Pla Especial per a l'Àrea de Règim Especial – ARE/56-01 Colònia Militar de Son Rullan al TM de Palma (Mallorca) , en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

Segons el que estableix la lletra b) del punt 2 de l'article 6 de la Llei 21/2013, de 9 desembre, d'avaluació ambiental i la a lletra b) del punt 3 de l'article 12 del Decret Legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, el Pla Especial per a l'ARE/56-01 Colònia Militar de Son Rullan ha de ser objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada atès que és un pla que estableix l'ús, a nivell municipal, de zones d'extensió reduïda.

Per tant, el Pla Especial per a l'ARE/56-01 Colònia Militar de Son Rullan s'ha de tramitar com una avaluació ambiental estratègica simplificada i seguir el procediment establert a la secció 2a del Capítol I Avaluació ambiental estratègica de la Llei 21/2013, d'avaluació ambiental.

2. Descripció i ubicació de la modificació puntual

La Colònia militar de Son Rullan és propietat de l'«Organismo Autónomo Instituto de la Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED)» del Ministeri de Defensa i fou construïda en 1950 seguint una tipologia específica de ciutat jardí amb una trama urbanística de baixa densitat, una imatge unitària del conjunt dels habitatges i dins la línia de l'arquitectura regionalista.

La Colònia militar de Son Rullan s'ubica a la zona urbana del Camí d'en Mallol, pels terrenys delimitats pels carrers Camí d'en Mallol, Aragó, Arquebisbe Miquel Roca, Greco i Martín Gaite i abasta la Finca Registral n°309 amb una superfície total de 74.664,32 m2 amb 116 habitatges unifamiliars amb filera d'una planta amb 10 m de front, vials d'accés i el col·legi públic de Son Rullan.

L'àmbit del Pla Especial de l'ARE 56-01 Colònia militar de Son Rullan és de 50.435,85 m2. Dins els seu àmbit, es cedeixen obligatòriament a l'Ajuntament de Palma dues zones corresponents a vials (12.705,36 m2) i a espais lliures (1.945,36 m2). Fora de l'àmbit d'aplicació del Pla Especial, la part que delimita amb el costat del carrer Aragó, es cedeix també a l'Ajuntament i serà una nova unitat d'execució (UE) 56-02 (zonificació F0a), amb una superfície de 4.082,00 m2 i s'assignarà al sòl lucratiu per tal de mantenir l'edificabilitat màxima permesa al Pla General d'Ordenació Urbanística (PGOU) vigent de Palma amb una profunditat edificable uniforme al llarg del carrer Aragó amb una altura màxima de 4 plantes.

L'objecte del Pla Especial per a l'ARE 56-01 Colònia militar de Son Rullan és la protecció i la conservació de les característiques morfològiques i tipològiques del teixit urbà, de l'edificació i usos, la protecció del patrimoni històric existent, com la integració ambiental de la nova edificació.

Els objectius del Pla Especial són els següents:

- Evitar la ruptura de la imatge unitària del conjunt existent a la Colònia, edificada durant els anys 1.950, així com la pèrdua de la imatge actual de ciutat jardí.
- Ajustar la regulació urbanística a la realitat edificada actual de la Colònia.
- Protegir la morfologia de les façanes, els seus materials, acabats i colors, així com, la de les cobertes a l'almenys en la primera crugia que és la que s'observa des de l'exterior.

- d) Mantenir la densitat de població existent, que en el còmput global no podrà sobrepassar les 25 habitats/ha.
- e) Establir els paràmetres urbanístics de parcel·la mínima, front mínim, edificabilitat, altura i ocupació. El coeficient d'edificabilitat global (exclòs el col·legi públic) serà com a màxim de 0,25 m²/m². Els paràmetres de parcel·la mínima, front mínim i alçada es delimiten per illes (llevat de les excepcions que es consignen) i s'expressen en els quadres numèrics de l'article 19 i en el Plànol 2 (Delimitació, Alineacions i Parcel·lació). Els paràmetres de parcel·la mínima, front mínim i alçada es delimiten per illes (llevat de les excepcions que es consignen) i s'expressen en els quadres numèrics de l'article 19 i en el Plànol 2 (Delimitació, Alineacions i Parcel·lació).
- f) Evitar que l'increment de la densitat i de l'edificabilitat que inicialment es preveia en el Pla General de 1988 es realitzi sobre unes infraestructures insuficients i inadequades.
- g) Mantenir el caràcter residencial de la Colònia i els usos existents i, per tant, es permetrà principalment l'ús residencial unifamiliar.
- h) Preveure per a les parcel·les ocupades en l'actualitat per infraestructures per a dipòsits de gas propà (parcel·les núm. 3-1, 3-24 i 9-31), i donada la propera eliminació d'aquests al substituir-se per gas natural, un ús tant residencial unifamiliar aïllat com dotacional- equipament privat en totes les categories: educatiu, cultural, salut, benestar social o religiós que contribueixi a millorar els serveis a la zona possibilitant amb un o altre ús.

Les indicacions del Pla Especial per a l'ARE 56-01 Colònia militar de Son Rullan són les següents:

- a) Definició de les condicions i les característiques de protecció per a edificacions principals i secundàries, prohibició de futures agregacions o segregacions, i protecció de l'arbrat existent.
- b) Protecció dels tipus de models d'edificació i límits d'altura màxima.
- c) Delimitació i àmbits de regulació de la parcel·la: Àmbit A1 edificable i Àmbit A2 lliure interior.
- d) Condicions d'edificació en àmbits lliures de parcel·la.
- e) Obres admissibles en els edificis protegits: obres en els edificis, obres de demolició i obres de nova edificació (reconstrucció i recuperació tipològica en edificis en runa, i obres de substitució).
- f) Recuperació d'àmbits lliures a la parcel·la.
- g) Documentació per a la tramitació de llicències:
 - En projectes d'obres, incorporació d'un estudi d'integració ambiental.
 - En obres que afectin a edificis protegits, incorporació d'una memòria que especifiqui en que mesura les obres afecten a les seves característiques bàsiques i constructives.
 - En qualsevol obra o instal·lació, incorporació d'un plànol on figurin tots els arbres existents amb indicació d'espècie, port i projecció en base del qual es determinaran en el propi plànol les espècies a conservar, les tals parcials necessàries i les mesures per a la seva protecció durant les obres.
- h) Condicions específiques de les obres de nova construcció (condicions de la parcel·la, reculada i separació a l'indes i edificacions confrontades, ocupació, condicions estètiques, d'edificabilitat, de volum i de forma).
- i) Condicions sobre la dotació d'aparcament.
- j) Regulació dels espais lliures públics, qualificats com E11a, d'acord a les normes urbanístiques del Pla General d'Ordenació Urbanística de Palma.
- m) Règim i condicions d'usos.
- n) Paràmetres urbanístics.

A més, el Pla Especial també contempla:

- a) La integració de l'ARE 56-01 Colònia Militar Son Rullan en l'estructura general del nucli urbà, transformant el viari local de privat a públic i permetent la seva connexió amb la resta de la trama viària de la ciutat.
- b) La renovació completa dels vials (voreres i aceres) i la creació de 2 vials de nova creació que voregen per ambdós costats la via fèrria que discorre pel centre.
- c) La renovació de la integritat de la xarxa d'abastiment d'aigua i de la xarxa d'aigües residuals, amb la separació d'aigües negres i pluvials.
- d) La instal·lació d'un nou enllumenat en els àmbits públics.

3. Avaluació dels efectes previsibles

L'àmbit del Pla Especial de l'ARE 56-01 Colònia militar de Son Rullan és de 50.435,85 m² i s'ubica a àrees de desenvolupament de sòl urbà i urbanitzable d'acord amb el PTIM. La seva implantació suposarà els següents efectes ambientals previsibles:

- Efectes negatius: l'increment de partícules en suspensió i renou com a conseqüència de les obres (els moviments de terra, moviments de maquinària, asfaltat, eliminació de murs preexistents que limiten la Colònia amb la resta de zona urbana perifèrica) que però que no seran significatius sobre la qualitat atmosfèrica i l'increment de residus de construcció i demolició en zona urbana, els quals també es consideren poc significatius.
- Efectes positius: la millora del paisatge urbà i protecció i conservació del patrimoni històric immoble existent; el manteniment de la



densitat de població existent amb còmput global que no podrà sobrepassar les 25 habitatges/ha; limitar el coeficient màxim d'edificabilitat global (exclòs el col·legi públic) a de 0,25 m²/m²; evitar que l'increment de la densitat i de l'edificabilitat que inicialment es preveia en el Pla General de 1988 es realitzi sobre unes infraestructures insuficients i inadequades; la renovació de la integritat de la xarxa d'abastiment d'aigua i de la xarxa d'aigües residuals, amb la separació d'aigües negres i pluvials permetrà un millor aprofitament i gestió del recurs hídric i s'evitaran fugues que poden contaminar el subsòl en el cas de les aigües residuals; una millor mobilitat i connexió amb la xarxa viària existent perifèrica i finalment la instal·lació d'un nou enllumenat en els àmbits públics més eficient permetrà un menor consum de l'energia elèctrica.

Es preveu que el Pla Especial de l'ARE 56-01 Colònia militar de Son Rullan no generi efectes significatius negatius importants sobre el medi ambient.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

D'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han realitzat consultes a les següents administracions previsiblement afectades per la proposta del Pla Especial de l'ARE 56-01 Colònia militar de Son Rullan:

- Direcció Insular de Territori i Paisatge del Departament de Territori del Consell Insular de Mallorca.
- Direcció Insular d'Urbanisme del Departament de Territori del Consell Insular de Mallorca.
- Direcció General de Recursos Hídrics de la Conselleria de Medi Ambient i Territori.

D'acord amb l'article 23.1 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica també s'ha realitzat una consulta al Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica.

A dia d'avui consten dins l'expedient els informes de consulta de les següents administracions consultades:

- En data 19 de gener de 2022, el Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics va concloure, quan a suficiència hídrica i capacitat de sanejament i a la protecció del domini públic hidràulic subterrani, informar favorablement al Pla Especial ARE/56-01 Colònia de Son Rullan de Palma amb una sèrie de condicionants.
- En data 16 de març de 2022, el Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica va concloure que es requeria un informe avaluant l'afecció del projecte sobre el canvi climàtic, les mesures de mitigació i adaptació, en el cas que existeixin, i com s'han tengut en compte els objectius de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic. Així mateix, s'indicava que s'havia d'incloure un informe que recollís la perspectiva climàtica del projecte d'acord amb l'article 20 de la mateixa Llei. També a l'informe s'indicaren una sèrie de consideracions que s'hauran de tenir en compte segons la Llei de Canvi Climàtic i Transició Energètica.

En data 25 d'abril de 2022, el promotor va contestar a aquest requeriment d'esmena de deficiències amb la incorporació al document ambiental estratègic d'un annex referent a l'avaluació de l'afecció del projecte sobre el canvi climàtic i sobre de la perspectiva climàtica del projecte.

- En data 2 de maig de 2022, el Servei d'Ordenació del Territori del Departament de Territori del Consell Insular de Mallorca va concloure que no s'aprecien objeccions significatives al tràmit d'avaluació ambiental estratègica simplificada respecte al document ambiental estratègic del Pla Especial. No obstant això, per tal de millorar les mesures ambientals de protecció proposades en matèria d'ordenació territorial (PTIM), sectorial i de protecció paisatgística caldrà tenir en compte una sèrie de condicionants.

Així mateix, en data 12 de gener de 2022 es va rebre un informe adicional dels Serveis Tècnics de Planejament l'Ajuntament de Palma, com òrgan substantiu, en el qual s'informava del següent:

- La connexió dels vials interiors de la Colònia de Son Rullan amb els vials externs es realitzarà mitjançant la demolició dels tancaments existents en la fase de l'execució de les obres d'urbanització de l'ARE.
- Tot i que el Col·legi d'Educació Infantil i de Primària (CEIP) de Son Rullan no està inclòs dins l'àmbit del Pla Especial, el vial Son Rullan que es troba front el col·legi i connecta la Colònia amb el carrer Arquebisbe Miquel Roca està inclòs.
- La incorporació de sistemes de drenatge sostenible de conformitat amb l'article 60 del Pla Hidrològic de les Illes Balears podria establir-se en l'apartat d'observacions de la fitxa de l'actuació aïllada prevista, o bé a les Normes del Pla Especial.

5. Anàlisi dels criteris de l'annex V de la Llei 21/2013

Una vegada analitzats els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, no es preveu que el Pla Especial de l'ARE 56-01 Colònia militar de Son Rullan pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient atesa la ubicació del seu àmbit a sòl urbà, la dimensió limitada de les seves actuacions referides a la renovació de la dotació de serveis i la naturalesa dels seus objectius, les indicacions i les actuacions la qual promou uns efectes ambientals positius ja que es limita la densitat de la població a l'àmbit del Pla Especial que indirectament evitarà un increment dels recursos naturals (energia i aigua, principalment) i permet la conservació dels immobles com

patrimoni històric de la ciutat de Palma. Així mateix, la renovació de la dotació de serveis permetrà també un ús més eficient d'aquests recursos naturals per promoure un millor desenvolupament sostenible en la Colònia de Son Rullan.

A la documentació presentada s'indica l'establiment d'algunes mesures preventives destinades a eliminar o minimitzar els efectes potencials adversos de les actuacions previstes en el Pla Especial sobre el medi ambient. Així mateix el document ambiental estratègic presenta un Programa de Vigilància Ambiental (PVA). En el PVA s'indica que cada mesura proposada presentarà uns indicadors de realització amb valors llinars, una freqüència de comprovació i les accions correctives en el cas que les mesures no obtinguin el resultat desitjat.

El Pla Especial de l'ARE 56-01 Colònia militar de Son Rullan en sí mateix, no suposa impactes negatius ambientals ni riscos per a la salut de les persones significatius. Així com tampoc es preveu que tenguí efectes transfronterers ni acumulatius.

Conclusions de l'informe ambiental estratègic

Primer. No subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària el Pla Especial per a l'Àrea de Règim Especial – ARE/56-01 Colònia Militar de Son Rullan al TM de Palma (Mallorca) 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 i quan es compleixin les mesures i el programa de vigilància ambiental proposats que figuren al document ambiental estratègic redactat per Jaume Luis Salas en data 21 de febrer de 2021 i al document ambiental estratègic esmenat pel mateix autor de data de 19 d'abril de 2022 i els condicionants següents:

1. Es compliran els condicionants següents definits a l'informe del Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics de la Conselleria de Medi Ambient i Territori:

- a) Quan s'executi la renovació dels vials s'incorporaran mesures per fomentar la infiltració de les superfícies dels vials, escocells i jardins. Es proposa l'ús de solucions amb paviments permeables o el rebaixament de voreres en aquelles situacions en què es pugui redirigir el vessament superficial cap a zones on se'n faciliti la infiltració (escocells, zones verdes...). Tot això sense perjudici d'altres possibles solucions que s'englobi dins d'aquest conjunt de tècniques de drenatge sostenible d'acord amb l'article 60 del Pla Hidrològic de les Illes Balears de 2019 (PHIB 2019).
- b) Els nous habitatges unifamiliars o noves construccions disposaran de sistemes de recollida de pluja amb l'objectiu d'emmagatzemar-les per a un ús posterior d'acord amb l'article 60.3 del PHIB 2019.
- c) El reg de les zones verdes urbanes es durà a terme mitjançant la utilització d'aigües pluvials i aigües regenerades, excepte per raons de salut pública acreditades adequadament d'acord amb l'article 60.1 del PHIB 2019.

2. Els compliran els condicionants següents definits a l'informe del Servei d'Ordenació del Territori del Departament de Territori del Consell de Mallorca:

a) Respecte a l'ordenació i normativa del PTIM

- El Pla Especial haurà de ser coherent amb el contingut de la fitxa de la revisió del Catàleg incorporat al Pla d'Ordenació de Detall (POD), actualment amb tramitació.
- Per a la millora en la conservació del paisatge urbà del conjunt d'habitatges, especialment als extrems de les illetes, en aquest cas es considera convenient la preservació de la volumetria corresponent als dos aiguavessos paral·lels al carrer dels edificis residencials.
- Es convenient considerar mesures d'harmonització entre els elements protegits del Pla Especial i la possibilitat d'incorporació d'elements d'edificació que facilitin la implementació de criteris de construcció bioclimàtica, especialment pel que fa a la integració de les possibles plaques fotovoltaïques d'autoconsum que s'instal·lin a les edificacions existents d'acord amb les normes 42 i disposició transitòria 11 de la modificació núm.3 del PTIM.
- Caldrà incorporar mesures per a la mitigació i defensa davant el canvi global, especialment sobre els elements d'urbanització, amb els criteris previstos a les normes 7 septies i 44 de la de la modificació núm.3 del PTIM, a títol d'exemple s'indiquen les següents:
 - I. Identificar, protegir i fomentar la conservació de la cobertura vegetal com a criteri bàsic d'actuació, especialment per resoldre impactes visuals negatius.
 - II. Incorporar mesures de connectivitat ecològica i ambiental amb el sòl rústic que l'envolta, especialment respecte a la connectivitat del vial BC i, si és possible del c/ Son Rullan E, amb el c/Arquebisbe Miquel Roca, per la seva proximitat amb el corredor ecològic amb l'AIP III Entorns del torrent Gros del PTIM que confronta amb l'àmbit del Pla Especial en el límit amb el c/Arquebisbe Miquel Roca.
 - III. Contemplar l'oportunitat d'implantació de sistemes de generació i distribució d'energia de districte i de gestió de residus centralitzades i de recollida d'aigües pluvials i la implantació de sistemes urbans de drenatge sostenibles (percentatge mínim de sòl permeable en els espais lliures).

b) Respecte als criteris paisatgístics de l'Estratègia de paisatge del Consell de Mallorca i el PTIM:

- S'han d'adoptar mesures correctores de l'impacte visual de les edificacions de la UE/56-02 sobre la Colònia de Son Rullan, establint uns paràmetres i condicions estètiques d'homogeneïtzació de l'execució dels elements de partió així com permetre la possibilitat



d'introduir una barrera vegetal arbòria a l'espai lliure posterior de les cases afectades per la segregació d'aquests espais enjardinats.

- S'ha d'incorporar una barrera vegetal arbreda densa en les condicions d'urbanització dels vials perimetrals de contacte amb les instal·lacions dels serveis ferroviaris que travessen l'àmbit de la Colònia de Son Rullan, per mitigar els impactes visuals i acústics negatius que provoquen aquestes instal·lacions, sempre que sigui compatible amb la normativa sectorial en matèria de transport ferroviari i amb la funcionalitat dels vials esmentats.

3. Els compliran els condicionants següents definits a l'informe del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica:

a) Respecte a les obres previstes, s'hauran de tenir bones pràctiques per tal de minimitzar la contaminació atmosfèrica detallades a la web http://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/guia_pel_control_de_les_emissions_de_pols_de_la_construccio_i_demolicio-30632/.

b) Respecte a l'execució d'edificacions per a nou habitatges unifamiliars o d'equipament per a serveis com per a la rehabilitació dels edificis existents, s'haurà de facilitar i incentivar que tinguin una qualificació energètica superior a la que exigeixi la normativa vigent i s'hauran d'obtenir certificacions de construcció sostenible d'acord l'article 31 de Llei 10/2019, de 22 de febrer de Canvi Climàtic i Transició Energètica. Així mateix, d'acord amb l'article 32 d'aquesta mateixa Llei les noves edificacions que es construïxin han de ser edificis de consum energètic nul.

c) Pel que fa a la instal·lació d'un nou enllumenat en els àmbits públics, s'haurà d'implantar una xarxa d'enllumenat públic que d'acord amb la legislació aplicable, minimitzi el consum elèctric segons l'article 38 de la Llei de Canvi Climàtic i Transició Energètica.

4. A més dels condicionants indicats a l'informe de Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera, s'hauran de complir els següents amb referència a l'estalvi energètic i contaminació lumínica:

a) El disseny del sistema d'enllumenat s'haurà de basar fonamentalment en el criteri d'eficiència energètica que a més compleixi amb les condicions següents:

- En l'enllumenat dels projectors de superfícies horitzontals (instal·lacions esportives, aparcaments, parcs, ect) s'han d'instal·lar projectors asimètrics sense inclinació o bé instal·lar projectors simètrics amb reixes adequades contra l'enllumenat.

- Es deuen substituir les bombetes de vapor de mercuri per altres de vapor de sodi d'alta pressió (com a mínim) i també la implantació d'altres de vapor de sodi de baixa pressió en les àrees on l'ús d'aquests tipus de llum sigui indiscutible per raons de seguretat (aparcaments i vials de circulació ràpida).

- Es modificarà la inclinació de les lluminàries fins situar-les paral·leles a l'horitzó.

- L'enfosquiment intern, al 50% de l'hemisferi superior de les lluminàries que tinguin globus de plàstic o similars.

- La instal·lació de bombetes de menor consum en aquells llocs on el nivell luminotècnic sigui excessiu, en relació amb els valors de seguretat recomanats.

b) Les noves lluminàries hauran de ser d'energia solar fotovoltaica.

c) D'acord amb l'article 64 de la Llei de Canvi Climàtic i Transició Energètica s'haurà d'instal·lar una xarxa de punts de càrrega per a vehicles elèctrics suficient per abastir la zona de l'àmbit del Pla Especial, com a mínim, un punt de càrrega a cada carrer afectat pel Pla Especial. S'haurà de tenir en compte la capacitat de la xarxa de distribució, que s'haurà reforçar per permetre el compliment anterior.

d) Per complir amb l'article 32 de la Llei de Canvi Climàtic i Transició Energètica de les Illes Balears s'implantaran sistemes de generació d'energia renovable a les cobertes de les noves edificacions que es preveuen. No obstant això, la seva ubicació sobre la coberta haurà d'instal·lar-se a la part de la coberta que no sigui visible des del carrer per no afectar a l'estètica exterior del conjunt d'edificacions de la Colònia de Son Rullan.

5. Respecte a la indicació del Pla Especial de protegir l'arbrat existent, s'hauran d'aplicar mesures fitosanitàries periòdiques oportunes per mantenir l'arbrat amb bona salut vegetal.

A més, es recomana que:

- En el cas d'haver de sembrar nou arbrat haurà de ser de les mateixes espècies existents per donar continuïtat paisatgística a la zona urbana.

- La regulació de l'edificació dels dos equipaments comunitaris previstos dins l'àmbit del Pla Especial contempli una reculada mínima de 3 m respecte a l'alineació del vial, de tal manera que es preservin els elements a protegir de les edificacions existents i les noves edificacions hi harmonitzin.

- Les mesures d'integració perquè les noves edificacions no trenquin l'harmonia del paisatge urbà de l'entorn, especialment en els testos de les illetes.



- En relació amb la millora paisatgística de la connexió de trames urbanes, respecte a la connectivitat del vial BC amb el c/Arquebisbe Miquel Roca:

- I. Proposar aquest tram de carrer, i part del carrer de Son Rullan E, com a zona de mobilitat reduïda i d'ús prioritari pels vianants i vehicles no motoritzats com les bicicletes.
- II. Donar-li un tractament d'urbanització que incorpori elements d'enjardinament, arbrat i mobiliari urbà que facilitin la connexió per a vianants amb el corredor verd del torrent Gros.
- III. Estudiar-ne les possibilitats d'ampliació de la secció.

- En relació a la millora de la connectivitat dels recorreguts paisatgístics amb el sistema de carrers urbans de Palma i amb el futur corredor verd de 'AIP-III del PTIM, es recomana:

- I. Preveure una possible connectivitat del c/Son Rullan E amb el c/Arquebisbe Miquel Roca, travessant la zona que queda exclosa de l'àmbit delimitat pel Pla Especial.
- II. Proposar un punt de connexió viària d'aquest carrer que permeti prolongar la circulació de vianants a través del vial interior existent entre el CEIP Son Rullan i l'IES del mateix nom, fins a connectar amb el c/Arquebisbe Miquel Roca que confronta amb l'AIP-III del PTIM.

Així mateix, es recorda que:

- Pel que fa al renou durant l'execució de les obres previstes en el Pla Especial, s'haurà de complir amb l'ordenança municipal reguladora de renous i vibracions de l'Ajuntament de Palma.

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. A més, es donarà compte al Ple de la CMAIB i al subcomitè tècnic d'Avaluació d'Impacte Ambiental (AIA).

Tercer. L'informe ambiental estratègic perdrà la seva vigència i cessarà en la producció dels efectes que li són propis si, una vegada publicat en el BOIB, no s'hagués procedit a l'aprovació del pla o programa en el termini màxim de quatre anys des de la publicació, d'acord amb el que disposa l'article 31.4 de la Llei 21/2013.

Quart. L'informe ambiental estratègic no serà objecte de cap recurs, sense perjudici del que, si és el cas, escaigui en via administrativa o judicial davant de l'acte d'aprovació del pla o programa, d'acord amb el que disposa l'article 31.5 de la Llei 21/2013.

Cinquè. Aquesta resolució s'emet sense perjudici de les competències urbanístiques, de gestió o territorials de les administracions competents i de les autoritzacions o informes necessaris per a l'aprovació.

(Signat electrònicament: 9 de juny de 2022)

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias