

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA Y PESCA

9477

Resolución del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears de no sujeción a evaluación ambiental estratégica de la modificación puntual Plan Parcial Son Dameto d'Alt, Palma (7c/17)

Antecedentes

1.El 24 de enero de 2017 el Sr. Bernardo Carbonell Gual, afirmando actuar en representación de Edificaciones Vial, SA, realiza consulta a la CMAIB sobre la no sujeción al procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual Plan Parcial Son Dameto d'Alt.

2.El 18 de mayo de 2017 el Servicio de Asesoramiento Ambiental emite informe técnico donde se concluye que se trata de una modificación de escasa entidad y que no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, aunque deberá seguir la tramitación prevista en el artículo 9.5 de la ley 12/2016. El informe es recibido por el promotor en fecha 26 de mayo de 2017.

3.El 23 de junio de 2017 del Ayuntamiento de Palma envía a la CMAIB la documentación referente a la Modificación del Plan Parcial de Son Dameto d'Alt, solicitando que se declare que la modificación pretendida no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, dado que se encontraría dentro de los supuestos del artículo 9.5 de la ley 12/2016.

4.En fecha 21 de julio de 2017 se emite informe técnico de la CMAIB que concluye que "La Modificación Puntual del Plan Parcial de Son Dameto se puede considerar una modificación de escasa entidad y que no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente.

Por tanto, de acuerdo con el art. 9.5 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears, la Modificación del Plan Parcial Son Dameto d'Alt no se debe sujetar a Evaluación Ambiental Estratégica".

Fundamentos jurídicos

1.El artículo 21 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, relativo a la obligación que tiene la Administración de dictar resolución expresa en todos los procedimientos y a notificarla.

2. El artículo 9 de la ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears, que establece el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica, en el apartado 5 indica que "Tampoco se sujetan a los procedimientos de evaluación ambiental estratégica, de acuerdo con el artículo 3.5 de la Directiva 2001/42/CE, las modificaciones de escasa entidad que el órgano ambiental declare, previo informe técnico, que no tienen efectos significativos sobre el medio ambiente."

3.El informe técnico de la CMAIB de 21 de julio de 2017 se expresa de la siguiente manera:

"Resumen documentación presentada (enero 2017)

El ámbito de actuación de la Modificación Puntual se limita a la manzana 0, donde existen dos zonificaciones adscritas al régimen de suelo lucrativo dotacional: M.01 y M.02.

El Plan Parcial otorgó a las parcelas resultantes, calificadas como Equipamiento Comercial y Equipamiento Socio-Cultural, una edificabilidad de 4.507'50 m² y 3.993'00 m².

Durante la fase de ejecución de los solares se pudo comprobar que la aplicación de la ordenanza particular para la manzana 0 (Zona EQ2c: 2 alturas y 1'5 m²/m² de coeficiente de edificabilidad) impedía el agotamiento de la edificabilidad que el Plan Parcial y el Proyecto de Compensación habían otorgado a estas parcelas.

Por lo tanto, existe una contradicción entre el aprovechamiento asignado por el planeamiento y la figura tipológica de la ordenanza que conforma la edificación.

Sin modificar la programación del aprovechamiento en la manzana 0, se propone la sustitución de las actuales ordenanzas de aplicación (EQ2c/SC y EQ2c/CO) por la ordenanza EQ0m sin que se altere el aprovechamiento previsto en la situación actual (1'5 m²/m²).

Además, para la parcela M0.2, se propone un uso pormenorizado de Equipamiento Asistencial (Zonificación EQ0m/AS 33/11P 5.1).

Se adjunta una tabla comparativa entre los diferentes parámetros urbanísticos correspondientes a la ordenación vigente y la nueva ordenación propuesta, destacando los siguientes:

• Ordenación vigente (M0.1 y M0.2):

- Plantas: PB + 2
- Altura máxima: 10 m
- Altura total en metros: 12 m
- Ordenación propuesta:

Parcela M0.1 (solar ya edificado):

- Plantas: PB + 2
- Altura máxima: 15,5 m
- Altura total en metros: 17,5 m

Parcela M0.2 (solar sin edificar):

- Plantas: PB + 3
- Altura máxima: 12,8 m
- Altura total en metros: 14,8 m

Se concluye que la única modificación consiste en el incremento de 2'8 m en la altura máxima de la edificación.

A continuación se adjuntan unos alzados donde se comprueba que la altura en el solar M0.2 (con la modificación propuesta) queda por debajo de los edificios existentes en el solar M0.1 (situado en la misma manzana) y en el solar vecino del que se separa la calle Valladolid:

Por lo tanto se considera que la edificación, según la nueva ordenanza, no supondrá una modificación paisajística del entorno, quedando integrada en cuanto a volumetría con las edificaciones existentes.

Finalmente se concluye que la presente modificación no supondrá ningún impacto ambiental añadido respecto a lo que se pudiera ocasionar con la ordenación anterior.

Consideraciones técnicas

- 1.El ámbito de actuación se limita a la manzana 0 que está incluida en el Plan Parcial de PAU y SUNP 33-01 "Son Dameto d'Alt" que fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Palma el 19/11/2001.
- 2.En esta manzana existen dos zonificaciones adscritas al régimen de suelo lucrativo dotacional: M.01 y M.02.
- 3.El 24/7/2002 la Comisión de Gobierno aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización.
- 4.Se ha comprobado que la Comisión Permanente de la CBMA del 10/10/2001 acordó informar favorablemente el Plan Parcial de Son Dameto d'Alt (exp. 10287/01) con una serie de condiciones.
- 5.En la modificación puntual presentada se propone:
 - a) Sustitución de las actuales ordenanzas de aplicación (EQ2c/SC y EQ2c/CO) por la ordenanza EQ0m sin que se altere el aprovechamiento previsto en la situación actual (1'5 m²/m²).
 - b) Para la parcela M0.2, se propone un uso pormenorizado de equipamiento asistencial.

Estas modificaciones supondrán que en la parcela M 0.2 se pueda construir una planta más que con la ordenación vigente; sin embargo, en la documentación presentada se constata que la nueva edificación de la parcela M 0.2 no superará en altura a las edificaciones de los solares vecinos ya construidos.

6.El apartado 4 del art. 9 de la Ley 12/2016 de AA de las Illes Balears, dice:

Se considera que no tienen efectos significativos en el medio ambiente, y por tanto no se sujetan a los procedimientos de evaluación ambiental estratégica, de acuerdo con el artículo 3.5 de la Directiva 2001/42/CE:





a) Las modificaciones de planes territoriales o urbanísticos que tengan por objeto exclusivo alguna o algunas de las finalidades expresadas a continuación:

iv. Aumento de la superficie, o reajuste por razones funcionales, de zonas de equipamientos, espacios libres públicos o infraestructuras, siempre que este cambio de calificación o clasificación no afecte terrenos clasificados como suelo rústico.

La presente modificación no puede considerarse incluida dentro de este epígrafe ya que, de resultas de realizar el reajuste de zonas de equipamiento, se incrementa en una altura la edificación de la parcela M 0.2 de la manzana 0.

7.No obstante, sí se puede concluir que se trata de una modificación de escasa entidad que no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente.

Conclusión

La Modificación Puntual del Plan Parcial de Son Dameto se puede considerar una modificación de escasa entidad y que no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente.

Por tanto, de acuerdo con el art. 9.5 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears, la Modificación del Plan Parcial Son Dameto d'Alt no debe sujetarse a Evaluación Ambiental Estratégica."

4.El Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears de fecha 30/10/2015 de delegación de competencias del Pleno en su Presidente. BOIB núm.168 de 14.11.2015.

Por todo ello, y visto el informe técnico de 21 de julio de 2017, dicto la siguiente:

Resolución

1.Declarar la no sujeción a evaluación ambiental estratégica de la modificación puntual Plan Parcial Son Dameto d'Alt, Palma, al no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, de acuerdo con lo indicado en el artículo 9.5 de la Ley 12/2016.

2.Notificar esta resolución a los interesados.

Interposición de recursos

Contra esta Resolución - que agota la vía administrativa - se puede interponer un recurso potestativo de reposición ante el Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de haber recibido la notificación, de acuerdo con el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y el artículo 57 de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de régimen jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

También se puede interponer directamente un recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de haber recibido la notificación, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso administrativa.

Palma, 27 de julio de 2017

El Presidente de la CMAIB

Por delegación del Pleno (BOIB núm. 168, 14/11/2015)

Antoni Alorda Vilarrubias

