

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

597 *Resolución del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la que se formula el informe ambiental estratégico sobre la modificación puntual del Plan parcial de Son Valentí relativa a las normas específicas de ordenación de la zona M1 /Son Valentí y zona deportiva DP-2 (TM Palma) (136e/2019)*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 9 de diciembre de 2019, y de acuerdo con el artículo 10.1.a) del Decreto 4/2018, de 23 de febrero, por el que se aprueban la organización, las funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares (CMAIB) (BOIB núm. 26 de 27 de febrero de 2018),

RESUELVO FORMULAR:

El informe ambiental estratégico sobre la modificación puntual del Plan parcial de Son Valentí relativa a las normas específicas de ordenación de la zona M1 /Son Valentí y zona deportiva DP-2 (TM Palma), en los siguientes términos:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

La modificación puntual del Plan Parcial de Son Valentí se tramita como una evaluación ambiental estratégica simplificada ya que está incluida en el punto 4b del artículo 9 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de Evaluación Ambiental de las Islas Baleares y la tramitación a seguir es la que se establece en el artículo 29 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

2. Descripción y ubicación del plan

La modificación puntual del Plan parcial Son Valentí relativa a las normas específicas de ordenación de la zona M1 / Son Valentí y de la zona deportiva DP-2 tiene por objeto la corrección de las incoherencias existentes entre el Plano Resumen de Ordenación, Retranqueos y servidumbres del Plan parcial de Son Valentí (plano 10) y las Normas Específicas de los Tipos de Ordenación que contiene el plan parcial, en lo que se refiere a la zona M1 / Son Valentí y a la zona deportiva DP-2 y que entra en contradicción con lo dispuesto en el artículo 333 del PGOU de 1985 (vigente en el momento de la redacción del Plan Parcial) y que establece las condiciones de edificación para esta zonificación.

La modificación puntual afecta únicamente a los artículos que regulan las zonas M1-Son Valentí y DP-2 definidas en el Plan Parcial y en concreto a la regulación del parámetro de ocupación. El plano de ordenación del Plan Parcial número 10 de Ordenación, Servidumbres y Retranqueos señala un techo edificable para cada parcela en función de los coeficientes de edificabilidad establecidos así como una superficie de ocupación.

En la ordenanza escrita de la zona M1 no se establece un límite de empleo y, por tanto, se ve limitada por la señalada en el plano de ordenación mencionado. La modificación propuesta de la ordenanza de la zona M1 consiste en hacer referencia expresa, en cuanto a la ocupación máxima, a la limitación señalada en el plano Resumen Ordenación, Retranqueos y Servidumbres del Plan Parcial Son Valentí (plano núm. 10), lo que supone una aclaración pero no un cambio de regulación.

En cuanto a la zona DP-2, en la ordenanza escrita establece una ocupación máxima de un 20%, mientras que en el plano de ordenación número 10 se señala una superficie de ocupación mayor (69,24%). La modificación propuesta de la ordenanza de la zona DP2 consiste en la supresión de la limitación de la ocupación máxima del 20% y hacer remisión al límite de ocupación establecido en el plano de ordenación número 10, de la misma manera que se establece en la zona M1. Esta modificación no afecta a los otros parámetros edificatorios (parcela mínima, fachada mínima, altura máxima y mínima, retranqueos en medianeras y calle, edificabilidad, tipo de ordenación, etc.).

Hay que tener en cuenta que el resto de manzana donde está ubicada la parcela calificada de zona DP-2 cuenta con la calificación de zona M1. Por lo tanto, con la modificación puntual del Plan Parcial de Son Valentí, la isla tendría la misma regulación en cuanto a la ocupación máxima establecida. Así se unifica el criterio de ocupación máxima de parcela entre la zona M1 y DP-2.



En la tabla siguiente se muestra un resumen de la modificación:

Zonas	Superficie (m ²)	% del sector	Ocupación máxima de la parcela	
			PGOU vigente	Modificación propuesta
M1	117.344,62	52,52	No concretada en la norma escrita pero sí en la norma gráfica (plano 10)	Superficie ocupada definida en el plano 10
DP-2	4.853,65	2,17	Máximo 20%	Superficie ocupada definida en el plano 10 (69,24%)

La modificación no implica la introducción de nuevos usos respecto a los permitidos en el plan parcial. Tampoco supone un aumento de superficie ni de volumen ya que el parámetro de edificabilidad se mantiene constante.

3. Evaluación de los efectos previsibles

El área afectada por la modificación se caracteriza por ser una zona de uso industrial y de servicios ya urbanizada. No se detectan valores naturales especiales y no hay en las proximidades edificios ni elementos de interés histórico, artístico, arquitectónico ni paisajístico.

No se prevé que los futuros proyectos que se desarrollen puedan provocar una alteración del entorno físico, biótico o paisajístico más allá de la ya permitida de acuerdo con la ordenación vigente. Se puede considerar que la zona afectada es de baja calidad ambiental.

La vulnerabilidad del ámbito de actuación se centra en el hecho de que la parte noreste del área afectada por el plan se encuentra en una llanura geomorfológica de inundación.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se han realizado consultas a las siguientes administraciones previsiblemente afectadas por la modificación del Plan Parcial de Son Valentí:

Servicio de Aguas Superficiales, Dirección General de Recursos Hídricos.

Servicio de Aguas Subterráneas, Dirección General de Recursos Hídricos.

Consejería de Transición Energética y Sectores Productivos, Dirección General de Energía y Cambio Climático.

Consell de Mallorca, Dirección Insular de Urbanismo

A día de hoy dentro del expediente constan los informes del Servicio de Aguas Superficiales y del Servicio de Cambio Climático y Atmósfera.

El Servicio de Cambio Climático y Atmósfera concluyó lo siguiente:

1. En afeción de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, se debe tener en cuenta que esta modificación del plan parcial debe ir acompañada de un estudio sobre la afeción del cambio climático que incluya al menos:

- Un análisis de su impacto sobre las emisiones de gases de efecto invernadero directos e inducidas, así como medidas destinadas a minimizarlas o compensarlas en caso de que no se puedan evitar.
- Un análisis de la vulnerabilidad actual y prevista ante los efectos del cambio climático y medidas destinadas a reducirla.
- Una evaluación de las necesidades energéticas de su ámbito de actuación y la determinación de las medidas necesarias para minimizarlas y para garantizar la generación de energía de origen renovable.

El cálculo de emisiones de gases de efecto invernadero incluye también la fase de construcción. De modo que se debería calcular qué emisión ha supuesto la construcción de los aparcamientos subterráneos y hacer una propuesta de compensación de estas emisiones según el segundo punto del artículo 20 de la ley. Esta compensación podría pasar reducir el consumo energético del centro con la implementación de energías renovables, con la mejora de la eficiencia energética o con cualquier iniciativa de fijación de carbono.

2. Los aparcamientos deberán disponer de puntos de recarga de vehículo eléctrico de acuerdo con la ley. Además, se deberán reservar plazas de aparcamiento para vehículos libres de emisiones.

En relación con el informe del Servicio de Cambio Climático, se debe tener en cuenta que la propuesta de modificación del Plan Parcial de Son Valentí tuvo entrada en el Ayuntamiento Palma en fecha anterior a la entrada en vigor de la Ley de Cambio Climático y transición energética.



El Departamento Técnico de Coordinación y Gestión del Agua remitió la resolución de la directora general de Recursos Hídricos de fecha 27 de agosto de 2019 por la que se autoriza a Centro Deportivo Son Valentí, SLU, para la modificación del proyecto de reforma y expediente de legalización, ampliación y redistribución interior de edificación existente para cambio de uso a equipamiento deportivo, en la calle Fertilizants, 4-6-8 situado en zona de policía y zona inundable o potencialmente inundable del término municipal de Palma.

De acuerdo con la resolución, la autorización se condiciona al cumplimiento de las prescripciones siguientes:

- a) Por debajo la cota 39,40 m no podrá haber aberturas ni respiraderos ni accesos al edificio.
- b) De acuerdo con el art. 7 del RDPH, se debe dejar libre para paso público peatonal la zona de servidumbre (5 m desde la ribera del torrente).
- c) Se aplicarán las medidas correctoras adecuadas para mantener la seguridad de personas y bienes en caso de inundación o desbordamiento del cauce en el tramo afectado. Entre otros, hay que tener en cuenta las siguientes:
 - extremar la precaución cuando haya previsión de lluvias, garantizando una rápida evacuación de las personas.
 - no acopiar tierras ni otros materiales de obra o maquinaria en la zona de dominio público hidráulico ni en la zona de servidumbre de protección (5 m desde el borde del torrente) durante la construcción, con el fin de no impedir el paso del agua por el torrente y permitir el paso.
- d) El promotor es responsable del proyecto, de la ejecución de la obra y de los daños que se puedan producir en el dominio público hidráulico o a terceros.
- e) Cualquier modificación de la documentación presentada, requerirá un nuevo informe técnico.
- f) Se dispondrá siempre a pie de obra de una copia de la autorización emitida por esta Dirección General.
- g) La finalización de la obra se comunicará por escrito a la Dirección General de Recursos Hídricos, y se adjuntará un plano de situación con número de referencia 3611/2018.

Además, el promotor, con carácter previo al inicio de la obra, deberá disponer de certificado del Registro de la propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable (artículo 14 bis, epígrafe 4, del Real Decreto 638/2016 de 9 de diciembre de 2016).

5. Análisis de los criterios del anexo V de la Ley 21/2013

Se han analizado los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, y no se prevé que el plan pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

Características de la Modificación: la modificación puntual propuesta afecta únicamente a los artículos que regulan las zonas M1-Son Valentí y DP-2 definidas en el Plan Parcial de Son Valentí y, en concreto, a la regulación del parámetro de ocupación. La modificación no supone un cambio de los aprovechamientos establecidos por el Plan Parcial y se mantienen el resto de condiciones de edificación. Tampoco supone un aumento de superficie ni de volumen ya que el parámetro de edificabilidad se mantiene constante.

Características de los efectos y del área probablemente afectada: la modificación propuesta es de escasa entidad y no supone ningún impacto ambiental añadido respecto a los que se pudieran ocasionar con la ordenación anterior.

Conclusiones del Informe ambiental estratégico

Primero. No sujetar a evaluación ambiental estratégica ordinaria la «Modificación puntual del Plan Parcial de Son Valentí relativa a las normas específicas de ordenación de la zona M1 / Son Valentí y zona deportiva DP-2», dado que no se prevé que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, siempre que se cumpla el condicionante siguiente:

- Las futuras actuaciones que se realicen en la parte afectada por una zona potencialmente inundable o en la zona de policía del torrente de Sa Riera necesitan la autorización de la Dirección General de Recursos Hídricos

Se recomienda:

- Incorporar la perspectiva climática en la modificación del plan parcial de Son Valentí propuesta de acuerdo con el punto 1 del artículo 20 de la Ley 10/2018, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética.



- Instalar puntos de recarga de vehículos eléctricos y reservar plazas de aparcamiento para vehículos libres de emisiones a los aparcamientos existentes del centro deportivo de la zona DP-2.

Segundo. Se publicará el presente informe ambiental en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Tercero. El informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOIB, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde la publicación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.4 de la Ley 21/2013.

Cuarto. El informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de que, en su caso, proceda en vía administrativa o judicial ante el acto de aprobación del plan o programa, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.5 de la Ley 21/2013.

Quinto. Esta resolución se emite sin perjuicio de las competencias urbanísticas, de gestión o territoriales de las administraciones competentes y de las autorizaciones o informes necesarios para la aprobación.

Palma, 10 de diciembre de 2019

El presidente de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

