

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

4935 *Resolución del Presidente de la CMAIB de exclusión de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación puntual del plan general de ordenación urbana de Palma referida a la supresión de parte del vial previsto en el ámbito de la UE / 14-02 y su reordenación (37C/2020)*

Antecedentes

1. En fecha 21 de febrero de 2020 tiene entrada oficio del Ayuntamiento de Palma solicitando que se resuelva que la modificación puntual del PGOU de Palma, UE / 14-02-Hotel Belvedere- es de escasa entidad y no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Se adjunta memoria con planos e informe de la técnica de medio ambiente del Ayuntamiento de 14 de febrero de 2020.

Objeto de la modificación

La modificación puntual de PGOU que se pretende introducir implica, dentro del ámbito de la UE / 14-02, suprimir parte del vial previsto y prever su reordenación, para permitir el cambio de dirección del tráfico rodado.

Para ello será necesario:

Modificar los planos de ordenación del suelo urbano de la serie D.01núm. D-23 y D-24. La modificación de estos incorporará todas las modificaciones puntuales de PGOU aprobadas definitivamente que la afecten.

Modificar la ficha de la UE / 14-02.

Modificar la ficha del sistema EQ2d / AS-P 14-04-P.

Como consecuencia:

- Se reduce ligeramente la superficie de suelo destinada a sistema local de equipamiento comunitario de uso asistencial en el sector, pasando de 2.262 m² a 2.000 m².

- Se reduce la superficie del sistema viario previsto en la UE / 14-02, pasando de 1.696 m² a 844 m². Se modifica ligeramente el trazado del vial con el fin de poder mantener la edificación de uso hotelero ubicada en la parcela calificada como zona E5b. Se ubica una rotonda para garantizar el retorno del tráfico rodado.

- Se incrementa la superficie del suelo lucrativo incluido en el ámbito de la UE / 14-02, que pasa de 11.691 m² a 12.805 m². De estos, 1.114 m² se califican como espacio libre privado EL0a.

En la parcela hay una edificación de uso hotelero en actividad, con una superficie construida de 13.771 m² de techo sobre rasante. La propuesta de modificación puntual de PGOU permite una edificabilidad de 12.805 m². De acuerdo con la memoria presentada, al tratarse de una edificación construida al amparo de anterior normativa a la vigente, se encuentra en situación de inadecuación y le es de aplicación el artículo 47 situación 1ª, de las NU del PGOU vigente. Con la citada regulación, el PG permite mantener la edificabilidad existente (13.771 m²). Con la modificación puntual de PGOU la edificabilidad permitida queda todavía por debajo de la materializada legalmente.

ESTADO ACTUAL		PGOU VIGENTE				MODIFICACIÓN PGOU				
zona	sup. techo (m2t)	zona	sup. Suelo (m2s)	sup. techo (m2t)	nº hab	zona	sup. Suelo (m2s)	sup. Techo (m2t)	nº hab	
E5b	13.771	E5b	11.691	11.691	146	E5b	12805*	12.805	161	
		lf0b	1.696			lf0b	844			
		EQ2d	2.262			EQ2d	2.000			
		TOTAL	15.649			TOTAL	15.649			
							*de los cuales 1.114 m ² están calificados como zona EI0a			

Fundamentos jurídicos

1. De acuerdo con la documentación presentada, a la modificación del PGOU planteada le es de aplicación el artículo 9.4.a) de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de les Illes Balears, por el que se sujetarán a evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones mencionadas en el apartado 2 de este artículo, cuando sean de carácter menor, en los términos que se definen en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

(Art.5 de la Ley 21/2013. Definición de "Modificaciones menores": cambios en las características de los planes o programas ya aprobados o adoptados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o de la zona de influencia).

2.El último párrafo del artículo 9.4 de la ley 12/2016 establece que sin embargo, en los casos que el órgano ambiental, a instancia motivada del órgano sustantivo, valore que estas modificaciones son de escasa entidad, las podrá excluir del procedimiento de evaluación ambiental, con un informe técnico previo que concluya que no tienen efectos significativos sobre el medio ambiente.

3.El Ayuntamiento de Palma solicita que se resuelva que la modificación del PGOU propuesta no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, y aporta informe de 14 de febrero de 2020 de la técnica de medio ambiente de Planeamiento Urbanístico, que analiza los efectos ambientales de cada acción del proyecto, y considera que:

- La reducción del viario supone sobre el medio abiótico una reducción de las emisiones relacionadas con el tráfico de vehículos, así como también una mejora en el impacto acústico previsto si se llevaba a cabo el vial.

Sobre el medio biótico también supone un efecto positivo al reducirse el espacio destinado a vial, en una zona de confluencia con el espacio natural de Ca'n Tàpera.

En relación al medio socioeconómico, de esta modificación resulta sobre todo beneficiado la propiedad del hotel.

-El incremento de suelo lucrativo E5b no supone cambios respecto a la situación actual legalmente desarrollada, ni permite mayor edificabilidad, ni incremento de la capacidad de población. No tiene efectos sobre el medio biótico, ni abiótico, y en cuanto al medio socioeconómico tiene efectos positivos para la propiedad del hotel.

-La reducción de la parcela de equipamiento asistencial previsto es considerada "irrelevante" teniendo en cuenta los estándares de equipamiento según la memoria realizada por la arquitecta municipal. No tiene efectos directos sobre el medio biótico o abiótico. Sobre el medio socioeconómico, por un lado supone un efecto positivo la dotación que aporta la urbanización del vial porque atribuye la condición de solar al equipamiento, y por otro lado un efecto negativo vista la pérdida de 262 m2 de parcela de equipamiento.

-Se considera necesario que la reserva del viario se mantenga hasta el final de la alineación de fachada hasta topar con el sistema general de Ca'n Tàpera (SGEC / AS 14-01-E) para contemplar una futura senda ciclable o cicloturística que conecte con la red ciclista y / o peatonal de Palma y atraviese el bosque de Can Tàpera.

-El ámbito está afectado por la zona de policía de torrente. Se alude al informe de la ingeniera municipal sobre el análisis de necesidad de autorización de la DGRH en la MP de planeamiento urbanístico del PA 18/11 con registro de entrada 1136, que concluye que:

1. Se puede dar por válido el marcaje como vaguada del tramo de curso de agua correspondiente, una vez analizado el afluente, según recomendación de la DGRH, se comprueba que se trata de un tramo inicial de afluente, con cuenca vertiente de poca entidad, y siguiendo con las directrices de la circular informativa de la DGRH de 24 de mayo de 2017, no supone un torrente de suficiente entidad, en cuanto a caudales recibidos, que pueda justificar la incorporación al Dominio Público Hidráulico.

2. Por otra parte, la modificación de uso del suelo prevista en la presente modificación puntual del PGOU, no afecta a la "teórica zona de policía de cauce de la vaguada", debido a que el tramo suprimido, único cambio de uso de suelo que se realiza, se encuentra a más de 100m de esta vaguada.

-El ámbito no está afectado por la proximidad de pozos de abastecimiento. La UE se encuentra entre la masa de agua de Palmanova 1813M2 y la masa de agua del Pont d'Inca 1814M3, ambas en situación de deterioro reversible. La vulnerabilidad de los acuíferos es moderada. La mitad de la superficie de la UE se encuentra sobre una masa de agua 1814M3 vulnerable por la contaminación de nitratos.

-El hotel y la UE / 14-02 confrontan directamente con el bosque de Can Tàpera. El límite de la UE se encuentra afectado por zona de alto riesgo de incendios forestales.

-En cuanto a las emisiones de gases de efecto invernadero, la supresión del vial supone un ahorro energético relacionado con la no ejecución de la obra, así como evitar el tráfico que soportaría el vial que estaba previsto ejecutar.



-La supresión de parte del vial, evitaría la pavimentación de 847 m², pero por lo que se observa en la fotografía aérea se trata de suelo ya pavimentado por el hotel.

-Concluye el informe que una vez analizados los efectos ambientales que suponen las acciones previstas en la modificación puntual que se propone, se considera que son de carácter menor, y de escasa entidad y que, en general representan una reducción de los impactos respecto la situación de desarrollo del vial prevista en el planeamiento vigente. La presente modificación supone la supresión del vial previsto de 1696 m² y la consolidación del vial de 844 m² terminado en una rotonda. Supone por tanto, una reducción de 852m² de vial.

Y por lo tanto, propone al órgano ambiental excluir del procedimiento de evaluación ambiental el presente proyecto de modificación del plan general.

Asimismo, se hace constar que se considera necesario que la reserva del viario se mantenga hasta el final de la alineación de fachada hasta topar con el sistema general de Ca'n Tàpera (SGEC / AS 14-01-E) para contemplar una futura senda ciclable o cicloturística que conecte con la red ciclista y / o peatonal de Palma y atraviese el bosque de Can Tàpera, de acuerdo con el informe del Departamento de Movilidad.

3.Como indica la documentación aportada, la presente modificación supone la supresión de parte de un vial previsto, con una reducción de suelo destinado a sistema viario, y equipamiento público en una menor proporción. No supone un incremento de suelo de uso residencial, ya que califica parte del ámbito como zona de espacio libre privado para preservar parte del pinar existente en el suelo lucrativo. Tampoco implica un incremento de edificabilidad en el comparativo con la edificabilidad materializada legalmente.

Por lo tanto, se puede concluir que la modificación no implicará ningún efecto o alteración significativa que pueda afectar a la población, salud, flora, fauna, cambio climático o paisaje.

4. 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 les Illes Balears, establece que son competencia del presidente de la CMAIB todas las que la legislación vigente asigne a la Comisión de Medio Ambiente de les Illes Balears sin precisar el órgano y que no estén expresamente atribuidas al pleno de la CMAIB en el artículo 9.

Por todo ello, visto el informe con propuesta de resolución de 11 de marzo de 2020, dicto la siguiente:

Resolución

Declarar que la modificación puntual del plan general de ordenación urbana de Palma referida a la supresión de parte del vial previsto en el ámbito de la UE / 14-02 y su reordenación, no está sujeta al procedimiento de evaluación ambiental estratégica por considerar que, dado su objeto, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente en aplicación del último párrafo del artículo 9.4 de la Ley 12/2016 de evaluación ambiental de les Illes Balears.

Palma, 18 de mayo de 2020

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

