

## **Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos**

### **ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO**

#### **6242** *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 núm. 5 del Plan Especial Desarrollo Parc BIT. Palma (71e/2016)*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 29 de junio de 2020, 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 núm. 5 del Plan Especial Desarrollo Parc BIT. Palma, en los siguientes términos:

##### **1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación**

La figura del Plan Especial (PE) de Desarrollo fue prevista en el art. 3.2 de la Ley 2/1993, con la función de complementar y desarrollar las determinaciones de las NS del Parc BIT. El PE fue aprobado definitivamente el 26 de marzo de 1999 por Acuerdo del Consejo de Gobierno; desde entonces se han llevado a cabo 4 modificaciones puntuales.

La Modificación Puntual núm. 5 se tramita como una evaluación ambiental estratégica simplificada ya que está incluida en el apartado 2 del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y la tramitación a seguir es la que se establece en el artículo 29 y siguientes de la Ley.

##### **2. Ubicación del Plan Especial (PE) y descripción de la Modificación Puntual**

###### **Ubicación**

El ámbito del Plan Especial (PE) se emplaza en los terrenos de la finca de Son Espanyol y tiene una superficie de 142 ha; el torrente de Na Bàrbara atraviesa la finca de Son Español de NW a SE, estando bien marcado y artificializado.

Está calificado por el Plan General de Palma como Sistema General de Equipamiento Comunitario y como Sistema General en Suelo Rústico por el Plan Territorial de Mallorca; está afectado por una de las llanuras geomorfológicas de inundación elaboradas por la Dirección General de Recursos Hídricos.

El Parc BIT se comunica principalmente a través de la carretera Ma- 1110 (Palma- Valldemossa); asimismo, la carretera Ma- 1040 (Palma-Esporles) pasa por el oeste del Parc y se puede acceder por el camino de Can Mallol.

###### **Modificaciones propuestas**

- Regulación del régimen de usos permitidos en todas las parcelas del Parc BIT de las zonas A, B, C, D, y E / F: se cambia el uso permitido para pasar de «terciario: comercial y administrativo» a «terciario y cuaternario de vanguardia». Se prohíbe el uso industrial convencional (entendido como aquel que consiste en la transformación de materias primas y elaboración de productos) y da cabida al uso industrial tecnológico (el producto que genera puede ser transferido como información digitalizada, incluyendo platós de televisión y Centros de Procesamiento de Datos).

También se permite la presencia de servicios para los trabajadores y usuarios del Parc, con una superficie máxima de 300 m<sup>2</sup> (con el fin de no crear actividades que por sí mismas atraigan clientes del exterior).





- Cambiar la calificación de la parcela 24 de la fase A, que pasa de adscribirse a la Zona C (uso terciario) a adscribirse a la zona G (equipamientos comunitarios). Este cambio no supone ninguna modificación de la ocupación y la edificabilidad permitidas.

- Limitar el emplazamiento y las dimensiones de los equipamientos:

- Se prohíben los equipamientos sanitarios y recreativos.
- Autoriza a los equipamientos socioculturales, docentes, administrativo- institucionales e I + D.
- Se autorizan los usos deportivos, con una superficie máxima de 300 m<sup>2</sup>, en las calificaciones A, B, D y E / F.

- Aparcamientos:

- Zonas G y H: prohibidos.
- Zonas A, B, D y E / F: permitidos en sótano, condicionados a las normas edificatorias de cada parcela.
- Zona C: permitidos en sótano, planta baja o en todo el edificio si es exclusivo de aparcamientos.

Actualmente están permitidos en las zonas A, D, E / F y G.

- Corrección de algunas faltas ortográficas y semánticas, así como hacer algunas aclaraciones.

### 3. Evaluación de los efectos previsibles

La Modificación Puntual núm. 5 no supone impactos ambientales negativos en el ámbito afectado que sean significativos.

No obstante, dado que en el ámbito ya se han detectado problemas de movilidad, con la documentación presentada se adjunta un Estudio de Movilidad Generada donde se concluye que la MP nº 5 no tendrá impactos sobre la movilidad del Parc BIT ni de su entorno ya que:

- No se prevé la alteración de la red viaria existente.
- No se prevé un incremento del número de trabajadores estimados.
- Los usos industriales que pasan a autorizarse son los que tienen por objeto un producto que puede ser transmitido telemáticamente.
- La regulación de los usos terciarios no pretende generar nuevos negocios que desvirtúen la naturaleza del Parc y que puedan convertirse en centros de atracción para sí mismos.

Además, a raíz del informe emitido por el Ayuntamiento de Palma el 27 de septiembre de 2016, se ha modificado la tabla de usos para no permitir nuevos usos en planta sótano y semisótano (ya que en versiones anteriores de la MP núm. 5 sí se permitía). Con esta modificación se consigue no incrementar el número de trabajadores que tenían cabida en el techo edificable del Parc BIT.

También, en la nueva documentación presentada, se aclara que el único cambio de calificación que se propone en la MP núm. 5 se refiere a la fase A, mientras que la regulación de usos propuesta se refiere a la totalidad del Parc (Fases A y B).

### 4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

El 10 de septiembre de 2018 la CMAIB solicita consulta, según el artículo 30 de la Ley 21/2013, a las siguientes administraciones públicas:

- Servicio de Aguas Superficiales. Dirección General de Recursos Hídricos. Departamento Técnico de Coordinación y Gestión del Agua:
- Departamento de Territorio e Infraestructuras. Consell de Mallorca.
- Ayuntamiento de Palma

Dado que ha habido informes de enmiendas para poder informar (las cuales han sido subsanadas) a continuación se expone un resumen de las conclusiones de los últimos informes que se han recibido hasta la fecha de emisión del presente informe:

- Consell de Mallorca (27/06/2016):  
"Analizada la documentación presentada se puede concluir que, desde un punto de vista urbanístico, la propuesta de Modificación Puntual se ajusta, con carácter general, a la tramitación que establece la legislación urbanística"
- Servicio de Aguas Superficiales (12/05/2017):  
Las obras en Dominio Público Hidráulico (DPH), en zonas de servidumbre, en zonas de policía y en zonas inundables o potencialmente inundables, precisarán autorización administrativa previa de la DGRH. Esta autorización será independiente de cualquier otra que tenga que ser otorgada por los diferentes órganos de las Administraciones Públicas y, en su caso, de los propietarios de terrenos particulares.



En la solicitud de autorización el promotor deberá adjuntar documentación suscrita por técnico competente, que defina con el grado de detalle suficiente la totalidad de las obras a realizar, con respecto al DPH de las aguas superficiales, en sus zonas de protección (servidumbre y policía) y en zonas inundables o potencialmente inundables. La documentación incluirá, como mínimo, en soporte papel, a escala y con la escala definida, planos de planta y de secciones transversales acotadas, que reflejen el estado actual y las obras previstas. En los planos estará grafiado el cauce. De acuerdo con el art. 7 del Reglamento del DPH, no se podrán realizar obras en la zona de servidumbre que impidan:

- a) Protección del ecosistema fluvial y del DPH.
  - b) Paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento, salvo que por razones ambientales o de seguridad del organismo de cuenca considere conveniente su delimitación.
- Ayuntamiento de Palma:

- Servicios Técnicos de Planeamiento

- \* 9 de junio de 2017

- Con la nueva documentación remitida se ha podido comprobar que muchas de las deficiencias impuestas en el anterior informe técnico emitido el 14/07/2016 se han resuelto, aunque no han sido todas mencionadas y se han encontrado otros.

- \* 31 de julio de 2019

- Después de revisar la memoria, la normativa y el estudio de movilidad presentado, parece que no se ha tenido en cuenta el anterior informe emitido en relación a la movilidad del sector, no se menciona en el estudio de movilidad y no se han tomado ninguna de las medidas solicitadas al efecto.

- Servicios Técnicos oficina del Plan General y Modelo de Ciudad (23/06/2017)

- «Se considera que el alcance del estudio de Movilidad generada recibido no responde a lo que exige la LOUS, ni a lo que se entiende por un estudio de movilidad sostenible».

## 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 AA y no se prevé que el plan pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

1. Características de la Modificación: la modificación propuesta no supone efectos ambientales negativos que sean significativos.
2. Características de los efectos y del área probablemente afectada: el ámbito de la MP afecta a un espacio calificado por el Plan General de Palma como Sistema General de Equipamiento Comunitario y como Sistema General en Suelo Rústico por el Plan Territorial de Mallorca .

### Conclusiones del Informe ambiental estratégico

**Primero.** No sujetar a evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación Puntual núm. 5 del Plan Especial Desarrollo Parc BIT, Palma, ya 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.

**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 AA.

**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, 1 de julio de 2020

**El presidente de la CMAIB**  
Antoni Alorda Vilarrubias

