



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

8390

Resolución del presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la cual se formula el informe ambiental estratégico sobre la Modificación Puntual del PGOU de Pollença para su adaptación a la desclasificación del sector urbanizable no programado (SUNP)-1 Pollença-Torrent de San Jorge (fábrica de Can Morató) (52e/2020)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 3 de agosto de 2020, y de acuerdo con el artículo 10.1.a) del Decreto 4/2018, de 23 de febrero, por el cual se aprueban la organización, las funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares (CMAIB) (BOIB n.º 26 de 27 de febrero de 2018),

RESUELVO FORMULAR:

El informe ambiental estratégico sobre la Modificación Puntual del PGOU de Pollença para su adaptación a la desclasificación del sector urbanizable no programado (SUNP)-1 Pollença-Torrent de Sant Jordi (fábrica de Can Morató), en los términos siguientes:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

La Modificación Puntual del PGOU de Pollença se tramita como una evaluación ambiental estratégica simplificada puesto 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. Descripción y ubicación del plan

1. El plan tiene por título «Plan General de Ordenación Urbana de Pollença. Modificación relativa a la desclasificación del SUNP-1 (Pollença-Torrent de Sant Jordi), ordenación de la parcela 675 del polígono 4 y modificación del artículo 164 de las normas».

2. Los objetivos de la modificación son los siguientes:

- Adaptar el PGOU a la desclasificación del sector urbanizable no programado SUNP-1 en cumplimiento de la disposición adicional decimosexta de la LUIB e incorporar a la ordenación urbanística, mediante una ficha, las condiciones de edificación y uso de una parcela y de sus edificaciones, las cuales se encuentran catalogadas.
- Modificar los apartados 1c, 1d y 3 del artículo 164 del PGOU vigente. Con la modificación de este artículo se permitirá el uso administrativo en los edificios declarados como Bien de Interés Cultural o Bien Catalogado, ubicados en una área de transición.

3. El ámbito de la modificación es el antiguo SUNP-1 (Pollença-Torrent de Sant Jordi), de 5,33 ha de superficie, desclasificado por la LUIB y que pasa a ser suelo rústico común con la categoría de área de transición. La ordenación de parcela se corresponde con la parcela 675 del polígono 4, la cual tiene una superficie de 6.171,03 m², y se sitúa entre la carretera del Puerto de Pollença, el torrente de Sant Jordi y el Camino de Can Joanot. En esta parcela se encuentran las edificaciones de la antigua fábrica de tapices de Can Morató, con una superficie construida de 3.013 m². La fábrica de Can Morató funcionó entre 1922 y 1960 y fue declarada como Bien Catalogado en 2002 (BOIB n.º 31 12 de marzo de 2002). Actualmente, el aspecto del conjunto es de total abandono y ha habido actos de vandalismo. En la parcela se encuentra también un lavadero de 783 m².

4. La modificación propuesta no modifica la edificabilidad existente en la parcela 675 del polígono 4. Los usos previstos permitirán la rehabilitación y restauración de la fábrica de Can Morató para recuperar el patrimonio histórico industrial de Pollença.

5. Con la modificación del PGOU se suprime el plano de clasificación del suelo no programado SUNP-01 y se remite la parcela y edificaciones existentes a la ficha del catálogo de protección del patrimonio.

6. Se propone la redacción siguiente para los puntos 1, 2 y 3 del artículo 164 del PGOU:

Norma 164 Régimen general de usos

1. Usos incompatibles:



Se considerarán incompatibles y en consecuencia prohibidos en todo el Suelo No Urbanizable los siguientes usos:

- a) Residencial, salvo las viviendas familiares en los casos regulados en las Normas 176, 177 y 178.
- b) Industrial.
- c) Terciario y servicios, excepto para el uso pormenorizado administrativo definido en la norma 38.1 de este plan en los edificios declarados Bien de Interés Cultural (BIC) o Bien Catalogado conforme a la normativa sectorial sobre Patrimonio Histórico que se sitúen en área de transición (AT).
- d) Extractivo, con las excepciones que resulten de la aplicación de la normativa y planeamiento territorial sectorial de aplicación. Expresamente se prohíbe en todo el Suelo No Urbanizable la colocación de carteles y en general toda manifestación de actividad publicitaria.

2. Usos permitidos

- a) Rural en todas sus clases y las construcciones agrícolas reguladas en la Norma 179, salvo el uso extractivo que se declara prohibido.
- b) Espacios libres públicos y las construcciones a su servicio.
- c) Infraestructura en todas sus clases.

3. La implantación de los usos no contenidos entre los permitidos se condiciona al trámite establecido en los artículos 25, 26 y concordantes de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de Islas Baleares.

7. Se propone incluir la ficha siguiente en las normas urbanísticas:

FICHA DE ORDENACIÓN DE LA ANTIGUA FÁBRICA DE TAPICES DE CAN MORATÓ

1. Identificación CLAVE Arquitectura industrial AI/01/BC

DENOMINACIÓN CAN MORATÓ

SITUACIÓN Parcelas 675

Polígono 4

2. Características

SUPERFICIE Suelo 6.171,03

Edificada 3.013,00

3. Normativa de aplicación

Clasificación Suelo rústico

Calificación AT 6.171,03

Protección Bien Catalogado (BC)

Edificabilidad Volumetría específica según la edificación original.

Usos El régimen propio de la matriz de suelo rústico vigente y el que resulte de la legislación sectorial de posible aplicación.

4. Observaciones

Será de aplicación lo dispuesto en los apartados 2 a 6, ambos inclusive, de la norma 174 del PGOU.

Las obras admisibles serán las de restauración, conservación, consolidación y rehabilitación.

3. Evaluación de los efectos previsibles

La modificación del PGOU de Pollença propuesta supone un impacto positivo sobre el medio ambiente. Con la desclasificación del SUNP-1 se evita la urbanización del sector y se favorece el mantenimiento de la actividad agrícola y ganadera. Según el documento ambiental esta





modificación implica una disminución en las viviendas que se pueden desarrollar, lo cual supone una disminución de la capacidad de población de 800 personas, una mejora para la vegetación y la fauna así como una reducción de las presiones sobre el medio hídrico y sobre el medio ambiente en general.

Además, la modificación de los usos aplicables a la parcela de Can Morató favorece su recuperación y restauración lo cual permitirá conocer el pasado industrial textil de Pollença y evitar el riesgo que suponen actualmente las instalaciones abandonadas y en ruinas.

En cuanto a los futuros proyectos que se puedan desarrollar a raíz de la modificación del PGOU de Pollença, estos proyectos tendrán que incluir medidas preventivas y correctoras para evitar los riesgos de inundación. En este sentido, hay que destacar que la vulnerabilidad del ámbito de actuación se centra en el hecho que la parcela de Can Morató se encuentra en una llanura geomorfológica de inundación.

Por otro lado, si bien las obras de los futuros proyectos pueden producir impactos negativos sobre la atmósfera, el suelo, el agua subterránea, el paisaje y el medio biótico, se considera que estos impactos serán temporales.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, se han realizado consultas a las siguientes administraciones previsiblemente afectadas por la modificación puntual del PGOU de Pollença:

- Servicio de Estudios y Planificación, Dirección General de Recursos Hídricos (RS SAA 133).
- Servicio de Aguas Superficiales, Dirección General de Recursos Hídricos (RS SAA 133).
- Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo, Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad (RS SAA 134).
- Servicio de Protección de Especies, Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad (RS SAA 149).
- Dirección General de Energía y Cambio Climático de la Conserjería de Transición Energética y Sectores Productivos (RS CMAT-GOIB 3434).
- Consell de Mallorca, Departamento de Territorio, Dirección Insular de Urbanismo (RS CMAT-GOIB 3466).
- Consell de Mallorca, Departamento de Territorio, Dirección Insular de Territorio y Paisaje (RS CMAT-GOIB 3467).
- Consell de Mallorca, Departamento de Cultura, Patrimonio y Política Lingüística, Dirección Insular de Cultura (RS CMAT-GOIB 3468).
- Consell de Mallorca, Departamento de Movilidad e Infraestructuras, Dirección Insular de Infraestructuras (RS CMAT-GOIB 3469).

A día de hoy dentro del expediente constan los informes de la Dirección Insular de Urbanismo, del Departamento de Cultura, Patrimonio y Política Lingüística, del Servicio de Protección de Especies, del Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo y del Servicio de Estudios y Planificación.

La Dirección Insular de Urbanismo informó lo siguiente:

[...]

Con la condición de que el Ayuntamiento de Pollença tome en consideración las anteriores observaciones, se considera que se puede informar favorablemente la propuesta de modificación del plan general aprobada inicialmente. Observaciones que, resumidamente y sin perjuicio de cuestiones de más detalle que se han indicado en los apartados precedentes de este informe y a las que nos remitimos, se concretan en las siguientes:

- La supresión de la ficha individualizada de ordenación o catalogación que contiene la propuesta de documentación normativa.
- La extensión de la calificación de AT a todo el ámbito que conformaba el antiguo sector SUNP-1 del PGOU de Pollença, en los planos de ordenación correspondientes que necesariamente tiene que incorporar la modificación, más allá de la simple transcripción parcial de una parte de estos planos que contiene la memoria justificativa.
- Así mismo, habrá que tener en cuenta que respecto de los planos de ordenación, la calificación AT solo se podrá extender hasta la franja de APT generada de forma sobrevenida por efecto legal, en concordancia con estas dos calificaciones que prevé el PTI en las zonas colindantes con este ámbito.
- Igualmente, manteniendo la calificación subyacente de AT que se asigne a los terrenos del antiguo sector SUNP-1, la documentación planimétrica tiene que prever las calificaciones de APR, sea en la modalidad de prevención de riesgo de inundación u otras que puedan concurrir.
- La letra c) del apartado 1 del artículo 164 que se propone modificar, tiene que variar la redacción propuesta en los términos siguientes: «Terciario y servicios, sacado para el uso pormenorizado administrativo definido en la norma 38.1 de este plan que se desarrolle en los edificios que, ubicándose en la calificación de área de transición, se hayan declarado o se declaren bien de interés cultural o bien catalogado por acuerdo individual adoptado por el órgano del Consejo Insular de Mallorca titular de las competencias





en materia de patrimonio histórico, conforme a esta normativa sectorial. En este caso, se requiere la obtención previa de la autorización del órgano insular competente en materia de Patrimonio Histórico para la implantación de este uso. En todo caso, si la situación de los edificios dentro del área de transición comporta el solapamiento de manera concurrente con una calificación de área de prevención de riesgo, la autorización de este uso requiere igualmente la obtención del informe previo favorable de la administración competente en materia de medio ambiente en los supuestos en que la legislación de ordenación territorial así lo establezca».

En este punto, se sugiere igualmente al Ayuntamiento que estudie la posibilidad de añadir como condición adicional el hecho que la admisión condicionada del uso administrativo lo sea siempre que se acompañe, en todo caso, de un uso secundario de equipación, ya fuera público o privado, tendente a garantizar que se prevea la realización de actividades permanentes culturales, medioambientales o educativas, que como se ha indicado más arriba, el legislador competente en patrimonio histórico ha decidido que pueden ser directamente admisibles en los elementos declarados BIC o BC que se ubican en suelo rústico.

- Se sugiere, en último término, la previsión de una disposición derogatoria relativa a los preceptos del PGOU que regulen el régimen del SUNP, en los términos ya explicados igualmente más arriba.

Entendemos que la introducción de las anteriores modificaciones en el trámite de aprobación definitiva, no comportan un cambio sustancial de la propuesta, dado que todas ellas derivan de cuestiones de coherencia interna de la documentación, sin que no se altere el objetivo principal u objeto. En este sentido, el punto relativo a la extensión de la calificación a todo el ámbito del antiguo sector SUNP entendemos que no constituye alteración sustancial de la propuesta inicial, teniendo en cuenta que decidido implícitamente el mantenimiento de la clasificación de suelo rústico operada por la LUIB, la calificación de AT acontece reglada por aplicación de la LDOT.

A título ya meramente de colaboración entre administraciones, consideramos igualmente oportuno señalar la concurrencia de informes sectoriales que pueden ser exigibles solicitar y emitir con relación al contenido de la presente modificación puntual, evidentemente a título no exhaustivo.

En primer lugar consideramos cuanto menos recomendable solicitar informe de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico, por razón de la materia.

Igualmente, en los términos que ya hemos expuesto en las consideraciones anteriores, habrá que solicitar informe a la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares, a los órganos autonómicos competentes en materia de gestión de recursos hídricos por la confrontación con un torrente, teniendo en cuenta las previsiones del Real Decreto 51/2019, de 8 de febrero, que aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Islas Baleares, el cual prevé en el artículo 115 que la Administración hidráulica informará sobre los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos con incidencia en el territorio que afecten o se refieran al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, en las zonas protegidas o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y a sus zonas de servidumbre y policía.

Hay que recordar que el mismo precepto del Plan Hidrológico determina en el apartado 2 que el planeamiento urbanístico dará un tratamiento respetuoso al curso, a sus riberas y márgenes, así como a las aguas que circulan por estos, de forma que el medio ambiente hídrico no sea alterado y en los casos que exista una degradación de este se adopten las medidas necesarias para su recuperación.

También hace falta la solicitud de informe a los órganos autonómicos competentes en materia de la evaluación de riesgo, singularmente el previsto en el artículo 18 de la Ley 3/2016, de gestión de emergencias de las Islas Baleares mencionada en apartados anteriores, sobre los aspectos de protección civil relacionados con las situaciones de grave riesgo colectivo que puedan provocar.

En los términos que hemos descrito en los anteriores apartados, habrá que requerir el informe que prevé el artículo 8.3 de la Ley 5/1990, de 24 mayo, de carreteras de la comunidad de las Islas Baleares, en la medida que la modificación del plan urbanístico pueda afectar una carretera o carreteras de la red Primaria o Secundaria o sus zonas de Dominio Público, reserva o protección, que se tiene que requerir del órgano competente de este Consejo Insular de Mallorca.

Hay que tener presente que existiendo igualmente terrenos calificados como AT en el núcleo del Puerto de Pollença, están aparentemente incluidos en el ámbito de afectación del Real Decreto 372/2011, de 11 de marzo, por el cual se actualizan las servidumbres aeronáuticas del VOR/DME de este municipio (radiofar omnidireccional y equipo de medida de distancias), de acuerdo con la documentación y plano descriptivos de las servidumbres aeronáuticas que establece el Real Decreto mencionado y que se comunicaron al Ayuntamiento. En este sentido hay que incorporar al expediente municipal el informe preceptivo y vinculante del Ministerio de Fomento, en los términos que establece aquella legislación sectorial de aviación civil.

En cualquier caso, las anteriores observaciones se hacen desde un análisis del documento aprobado inicialmente, en el marco del trámite de informe previsto en el artículo 55.6 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, y a partir del nivel de





definición inicial de la documentación aportada. En consecuencia, hay que señalar que se emite a reserva de las competencias otros órganos de este Consejo Insular que eventualmente tuvieran que dictaminar el expediente en cumplimiento de las disposiciones de legislación sectorial que resultaran aplicables.

Se tiene que señalar igualmente que si durante la tramitación de la modificación del instrumento de planeamiento que ha sido objeto del trámite de este informe se introducen cambios sustanciales, distintos de los señalados en las conclusiones, el nuevo documento se tiene que someter igualmente a informe antes de que el órgano municipal competente lo apruebe definitivamente [...].

La Comisión Insular de Patrimonio Histórico de Mallorca del Departamento de Cultura, Patrimonio y Política Lingüística concluyó el siguiente:

Informar favorablemente la modificación del PGOU de Pollença relativa a la desclasificación del SUNP 1 (Pollença-Torrent de San Jorge), ordenación de la parcela 675 del polígono 4 y modificación del artículo 164 de las normas, en conformidad con los artículos 36 y 38 de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, de Patrimonio Histórico de las Islas Baleares, con las siguientes prescripciones:

- La edificabilidad permitida será volumetría específica según edificación original en la medida de lo posible desde el punto de vista de protección del patrimonio tanto la «reconstrucción de las partes perdidas» como la eliminación de las partes existentes no originales, y siempre condicionado a la autorización previa de la CIPH.
- Las obras permitidas serán las mismas que las permitidas en los edificios de máxima protección.

El Servicio de Protección de Especies informó lo siguiente:

Consideraciones técnicas

El ámbito afectado por la desclasificación se corresponde con el antiguo SUNP-1 (Pollença-Torrent de San Jorge) desclasificado por la LUIB. Se encuentra en la parcela 675 del polígono 4 del TM de Pollença.

Cómo se puede observar en la imagen siguiente (fuente: IdeIB), la parcela no se ve afectada por ningún espacio de relevancia ambiental.

En la parcela se encuentran las edificaciones del conjunto de Can Morató, que se destinaron a fábrica entre 1922 y 1960.

El documento ambiental presenta las posibles alternativas:

Alternativa 0. Mantener la situación actual. Can Morató es un Bien Catalogado en estado de total abandono y en progresivo deterioro, por lo que se descarta esta alternativa.

Alternativa 1. Modificación de la situación actual. Se considera la única alternativa viable, tanto desde el punto de vista urbanístico como ambiental. Esta alternativa requerirá:

- Traslado de la normativa municipal (PGOU) de la desclasificación del SUNP-1, pasando a ser suelo rústico común.
- Modificación del artículo 164.1 del PGOU para permitir el uso administrativo en los edificios calificados como Bien de Interés Cultural o Bien Catalogado, ubicados en área de transición.
- Añadir a las normas urbanísticas del PGOU la ficha de ordenación de la antigua fábrica de tapices de Can Morató.
- Asignación de usos que permitan llevar a cabo la recuperación y rehabilitación de la antigua fábrica de Can Morató, posibilitando la preservación.

El documento ambiental evalúa los impactos de la modificación puntual. Se proponen medidas para reducir las afecciones al medio biótico.

Según los datos disponibles en el Servicio de Protección de Especies, en la zona donde se ubica la parcela hay presencia de las siguientes especies protegidas:

- Especies incluidas en el Listado de Especies en Régimen de Protección Especial (RD 139/2011): Vencejo común, Apus apus; Abubilla, Upupa epops; Murciélago de borde claro, Pipistrellus kuhlii,
- Especies de Interés especial (Decreto 75/2005): Xerocrassa claudinae.

Según la opinión de este servicio, no se prevén efectos de consideración sobre las especies presentes en la zona.

Conclusión

En conclusión, el Servicio de Protección de Especies informa favorablemente la modificación puntual del PGOU de Pollença por desclasificación del SUNP-1 Torrent de San Jordi (fábrica Can Morató).



El Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo concluyó lo siguiente:

Dadas las características y la naturaleza del proyecto a informar (Modificación Puntual del PGOU de Pollença por desclasificación del SUNP-1 Torrent de San Jorge (fábrica Can Morató)), el ámbito de la cual se ubica en un entorno periurbano, contiguo al casco urbano del pueblo de Pollença, no estando incluido en ninguna zona de Alto Riesgo de Incendio, el Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo, no tiene ningún inconveniente o consideración en relación al riesgo de incendio forestal.

El Servicio de Estudios y Planificación concluyó lo siguiente:

En relación a la disponibilidad de agua potable y a la protección de dominio público hidráulico subterráneo, informo favorablemente la modificación del PGOU de Pollença por desclasificación del SUNP-1 Torrent de Sant Jordi (fábrica can Morató) y ordenación de la parcela 675 del polígono 4 con las siguientes condiciones:

1. En una fase posterior al planeamiento, cuando se realicen las obras por la restauración del edificio, se tendrán que prever medidas para un aprovechamiento de las aguas pluviales (art. 60 del PHIB 2019) y la instalación de fontanería de bajo consumo (art. 61 del PHIB 2019). Los ajardinamientos se tendrán que realizar con vegetación autóctona y de bajos requerimientos hídricos.
2. Se tendrá que prever la conexión de las edificaciones a la red de saneamiento existente próxima. En caso de que no sea posible se tendrá que instalar un sistema autónomo de tratamiento de las aguas residuales que cumpla con los requisitos exigidos en el artículo 80 del PHIB 2019 o normativa que lo sustituya.

El Servicio de Cambio Climático y Atmósfera informó lo siguiente:

1. Descripción

[...]

La modificación en sí misma no supone efectos ambientales negativos, pero la posterior reforma que se tendrá que hacer de la edificación sí que puede afectar a la calidad del aire y suponer emisión de gases de efecto invernadero. Además, el uso de las instalaciones posteriores pueden generar emisión de gases de efecto invernadero, por mantenimiento y para inducir movilidad.

2. Consideraciones

2.1. Consideraciones a tener en cuenta según la Ley de Cambio Climático y Transición Energética

La Ley de Cambio Climático y Transición Energética establece unos objetivos a conseguir tanto en reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, como en la mejora de la eficiencia energética y en la penetración de energías renovables:

Objetivos de reducción de emisiones

- a) El 40% para el año 2030.
- b) El 90% para el año 2050.

Objetivos de eficiencia energética

- a) El 20% para el año 2030.
- b) El 40% para el año 2050.

Objetivos de Penetración de Energías Renovables

- a) El 35% para el año 2030.
- b) El 100% para el año 2050.

Hay toda una serie de condicionantes que se tienen que tener en cuenta de cara a la restauración que se haga del edificio y su uso:

Artículo 20. Perspectiva climática en los instrumentos de planificación.

[...]

- Artículo 31. Medidas de fomento (apartados 1, 2, 3, 5 y 6).
- Artículo 32. Eficiencia energética en edificaciones (apartado 2).
- Artículo 36. Grandes infraestructuras y equipaciones públicas (apartado 1).
- Artículo 38. Alumbrado público (apartados 1 y 2).





Artículo 42. Primacía de las energías renovables

Artículo 54. Parámetros urbanísticos.

Artículo 61. Movilidad sostenible en los centros de trabajo (apartados 1, 2, 3 a) y g)).

Artículo 64. Infraestructuras de carga de vehículos eléctricos (apartados 1, 2 y 3).

2.3. Consideraciones en cuanto a adaptación a los efectos de cambio climático.

El proyecto futuro de reforma de la edificación y el resto de la parcela tendría que presentar medidas que sirvan para mejorar la resiliencia ante estos efectos del cambio climático. Algunas medidas que se podrían considerar serían limitar al máximo aquellos elementos que generan la burbuja urbana y fomentar mecanismos naturales de control de la temperatura, como la evapotranspiración, mediante más arbolado, ajardinado, o cubierta vegetales, la disposición de calles y espacios públicos que favorezca la ventilación natural, además de conectar con la vegetación natural. Los jardines tienen que favorecer especies vegetales presentes en el entorno, para generar una extensión del entorno natural dentro del medio urbanizado.

El camino que enlazará el centro con el pueblo tendría que estar dotado de sombra, bien sea natural, bien sea por ejemplo con pérgolas de paneles fotovoltaicos, bien sea algún sistema mixto.

Parte esencial de la adaptación al cambio climático pasa por optimizar la gestión de los recursos hídricos. Por eso es necesaria la recuperación del agua de lluvia y contribuir a la adaptación a su escasez. En este sentido se consideran medidas adecuadas: obligación que el diseño de edificios incluya la captura y utilización de las aguas pluviales y la pregestión de aguas grises; aumentar la permeabilidad de aceras y otros elementos de la urbanización; exigencia que en los proyectos de urbanización se mantenga la permeabilidad del suelo; a fin de estar más preparados por las lluvias torrenciales y mejorar su captación se tendrían que habilitar Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) en todo el sistema de recogida de pluviales y alcantarillado, donde se dota de infraestructuras que consiguen captar y almacenar agua el máximo tiempo posible para no saturar las actuales infraestructuras de pluviales.

2.4. Consideraciones sobre Calidad del Aire

Durante la fase de obras se tendrían que tener en cuenta buenas prácticas para la prevención de la contaminación atmosférica. Un ejemplo se puede encontrar en <http://atmosfera.caib.es>.

Para minimizar las emisiones generadas por la movilidad inducida durante la fase de uso se tendrían que plantear estrategias de movilidad hacia el edificio que fomenten la llegada mediante medios de transportes diferentes de los medios de combustión.

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 del PGOU de Pollença consiste en adaptar el PGOU a la desclasificación del sector urbanizable no programado SUNP-1, incorporar a la ordenación urbanística, mediante una ficha, las condiciones de edificación y uso de la parcela 675 del polígono 4 y de sus edificaciones, las cuales se encuentran catalogadas así como modificar los apartados 1c, 1d y 3 del artículo 164 del PGOU vigente. Esta modificación permitirá el uso administrativo en la antigua fábrica de Can Morató, edificio declarado como Bien Catalogado.

Características de los efectos y del área probablemente afectada:

El ámbito de la modificación es el antiguo SUNP-1, de 5,33 ha de superficie, que pasa a ser suelo rústico común con la categoría de área de transición. La ordenación de parcela se corresponde con la parcela 675 del polígono 4, la cual tiene una superficie de 6.171,03 m². La modificación no afecta a ningún espacio natural protegido por la Ley 5/2005, de 26 de mayo, para la conservación del espacios de relevancia ambiental (LECO) ni por la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de espacial protección de las Islas Baleares (LEN). La modificación del PGOU de Pollença propuesta supone un impacto positivo sobre el medio ambiente respecto a la ordenación anterior. En este sentido, la desclasificación del sector favorece el mantenimiento de la actividad agrícola y ganadera así como la reducción de las presiones sobre el medio hídrico y el medio ambiente en general. Se tiene que destacar que la modificación del PGOU supone también un impacto positivo sobre el paisaje puesto que permite desarrollar usos que favorecen la recuperación de un edificio emblemático, actualmente en estado de ruina. Sin embargo y dado que el ámbito de actuación se encuentra en una llanura geomorfológica de inundación, los futuros proyectos que se desarrollen tendrán que incluir medidas para evitar los riesgos de inundación. En este sentido, en función del tipo de proyecto podrá ser necesaria la autorización de la Dirección General de Recursos Hídricos según lo que se establece en el artículo 105 del Plan Hidrológico de las Islas Baleares.



Conclusiones del Informe ambiental estratégico

Primero. No sujeta a evaluación ambiental estratégica ordinaria la «Modificación puntual del PGOU de Pollença relativa a la desclasificación del sector urbanizable no programado (SUNP)-1 Pollença-Torrent de San Jorge, ordenación de la parcela 675 del polígono 4 y modificación del artículo 164 de las normas (fábrica de Can Morató)», 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 cumplan las medidas correctoras propuestas en el Documento Ambiental y los condicionantes siguientes:

1. Se tienen que tener en cuenta las consideraciones realizadas por la Dirección Insular de Urbanismo en su informe como respuesta de la consulta a las administraciones públicas afectadas.

2. En cuanto a los proyectos que se deriven de la modificación puntual:

- Cuando se realicen las obras por la restauración del edificio, se tendrán que prever medidas por un aprovechamiento de las aguas pluviales (arte. 60 del PHIB 2019) y la instalación de fontanería de bajo consumo (arte. 61 del PHIB 2019).
- Los ajardinamientos se tendrán que realizar con vegetación autóctona y de bajos requerimientos hídricos.
- Se tendrá que prever la conexión de las edificaciones a la red de saneamiento existente próxima. En caso de que no sea posible se tendrá que instalar un sistema autónomo de tratamiento de las aguas residuales que cumpla con los requisitos exigidos en el artículo 80 del PHIB 2019 o normativa que lo sustituya.
- Será necesaria la autorización previa de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico de Mallorca para las actuaciones que se realicen en la antigua fábrica de Can Morató.
- Dado que el ámbito de la modificación se encuentra en zona de policía de torrente, será necesaria la autorización de la Dirección General de Recursos Hídricos de acuerdo con el establecido en su punto 4 del artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y en su punto 4 del artículo 114 del Plan Hidrológico de las Islas Baleares.
- Dado que el ámbito de la modificación se encuentra en una zona potencialmente inundable, podrá ser necesaria la autorización de la Dirección General de Recursos Hídricos en función de los tipos de proyectos que se deriven de la modificación del PGOU de acuerdo con el establecido en el artículo 105 del Plan Hidrológico de las Islas Baleares.
- Durante la fase de obras se tienen que tener en cuenta buenas prácticas para la prevención de la contaminación atmosférica. Un ejemplo se puede encontrar en <http://atmosfera.caib.es>.
- Para minimizar las emisiones generadas por la movilidad inducida durante la fase de uso se tienen que plantear estrategias de movilidad hacia el edificio que fomenten la llegada mediante medios de transportes diferentes de los medios de combustión.
- Durante la fase de construcción, se tienen que emplear materiales de bajo impacto ambiental, preferentemente de origen local.
- El alumbrado tendrá que ser tal que se minimice el consumo eléctrico.
- Una vez rehabilitado el edificio de Can Morató, su consumo energético tendrá que ser casi nulo.
- Se tienen que instalar puntos de recarga de vehículo eléctrico en los aparcamientos.
- Se tienen que fomentar los mecanismos naturales de control de la temperatura, como la evapotranspiración, mediante más arbolado, ajardinado, o cubiertas vegetales así como la disposición de espacios públicos que favorezcan la ventilación natural, además de conectar con la vegetación natural.
- Se estudiará la viabilidad de instalación de placas fotovoltaicas.

Segundo. Se publicará el presente informe ambiental en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de acuerdo con lo que dispone 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 que dispone el artículo 31.4 de la Ley 21/2013.

Cuarto. El informe ambiental estratégico no será objeto de ningún recurso, sin perjuicio del que, si es el caso, proceda en vía administrativa o judicial ante el acto de aprobación del plan o programa, de acuerdo con lo que dispone 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, 4 de agosto de 2020

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

