

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

9390

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 Número 30 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del T.M. de Sant Llorenç des Cardassar (201e/2019)

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 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 Número 30 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del T.M. de Sant Llorenç des Cardassar, en los siguientes términos:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

La modificación puntual presentada se tramita como una evaluación ambiental estratégica simplificada por considerarse que está incluida en el supuesto del artículo 9.4.b) de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares.

El procedimiento a seguir es el establecido en los artículos 29 a 32, ambos inclusive, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con las particularidades previstas en la Ley 12/2016.

2. Descripción y ubicación del plan

La MP 30 tiene por objeto reducir significativamente los peligros potenciales para las personas y los bienes -aumentando su seguridad- ante fenómenos climatológicos extremos de inundaciones como los que sufrieron con especial intensidad los núcleos urbanos de Sant Llorenç, son Carrió y s'Illot, en octubre de 2018, que provocaron, entre otros, el desbordamiento de las principales vías de escorrentía canalizando el agua por dentro de los núcleos poblacionales, donde las calles actuaron como vías de escorrentía.

El ámbito de la modificación puntual son determinadas zonas dentro del suelo urbano - fuera del dominio público hidráulico- de los núcleos de Sant Llorenç, son Carrió y S'Illot.

Las actuaciones previstas son las siguientes:

a) Aumentar el área de protección a lo largo de los canales de agua que discurren por la trama urbana de la población, mediante cambios y ajustes en la calificación de las parcelas. Se aumentan así las zonas de espacio libre público (EL) y de espacio libre privado (ELP) para aumentar la zona libre de edificaciones y seguridad, favoreciendo la escorrentía y drenaje natural en una situación crítica de riada extrema. Las zonas EL formarán parte del sistema local de espacios libres públicos y se aprovecharán como espacio de recreo de la población, como corredor verde que mejore la calidad ambiental.

Se propone aumentar las distancias de protección, adoptando una zona de protección de torrente (ZP) que sea susceptible de inundación en caso de desbordamiento de la actual canalización, donde se minimicen las afecciones a la trama urbana y se favorezca la permeabilidad del terreno.

b) Llevar a cabo actuaciones puntuales, tales como la apertura de nuevas zonas de evacuación de agua (en el núcleo de Sant Llorenç, apertura de tres franjas perpendiculares al torrente, para favorecer la escorrentía natural, dando continuidad a las calles Cardassar, Ordines y Sant Llorenç, en la actualidad calles sin continuidad, para que la misma pendiente fomente el desagüe hacia el barranco de ses Planes), así como eliminar obstáculos que actúan como barrera al flujo natural del agua y propician la inundación y el mantenimiento de una elevada cota de agua dentro de los diferentes núcleos, en el entorno más próximo del dominio público hidráulico. Se considera primordial la adquisición y demolición de las edificaciones que se encuentran en situación de fuera de ordenación por invadir la zona de protección del torrente y la zona de servidumbre legal.

c) Clasificar como suelo rústico el suelo urbano no consolidado en zonas de alto riesgo de inundación y afecciones por desprendimiento, de forma que actúe como zona de protección previa a la trama urbana para reducir el impacto de posibles desbordamientos, pretendiendo con esta acción reducir la velocidad del agua así como su subida de nivel, mejorando la seguridad dentro de las poblaciones.



d) Se delimitan zonas de protección hidrográfica (PH) y se modifican los parámetros edificatorios con el objetivo de aumentar la protección de los habitantes de los inmuebles dentro de estas zonas (obligatoriedad de azoteas en cubierta, con acceso directo desde el interior de los edificios, para facilitar la evacuación vertical y segura de los usuarios; normas para el cálculo de la profundidad edificable; cota mínima del acabado de la planta baja, etc.)

e) Se indica que resultan necesariamente de aplicación medidas complementarias en materia de obra civil, así como estudios y proyectos complementarios que permitan la mejora de las instalaciones de conducciones y drenaje de las aguas de lluvia.

3. Evaluación de los efectos previsibles

Preservar del desarrollo urbanístico las zonas de riesgo, mediante el cambio de clasificación de suelo urbano a suelo rústico, el cambio de calificación de zona edificable a espacio libre y la ampliación de la zona de protección junto al torrente, tendrá efectos positivos para el medio ambiente. Estas medidas contribuirán a la defensa de la fauna, la flora, el mantenimiento del equilibrio territorial y ecológico y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje, además de ofrecer, según indica la MP 30 «una nueva imagen de modelo de ciudad, más sostenible y sensible al medio ambiente, con la creación al mismo tiempo de un corredor verde bioclimático y de conexión entre los ejes de circulación externos, tales como la vía verde, hacia el interior de la población. »

La MP 30 supone la reducción de suelo urbano -al clasificar como rústicas varias parcelas urbanas-, la disminución de la capacidad de población -al eliminar edificabilidad residencial-, y, en consecuencia, una disminución también del consumo de recursos ambientales básicos (agua, depuración, energía y residuos).

Según el documento ambiental, los únicos efectos negativos para el medio ambiente derivarán de la ejecución de las obras propuestas por la MP 30 (demolición de edificaciones y construcciones, apertura de tramos de vial, etc.), que producirán polvo, ruido, humos, olores y residuos, y supondrán el incremento del consumo energético por el funcionamiento de la maquinaria, etc. En estos casos, el documento ambiental recomienda aplicar medidas preventivas asociadas a aplicación de buenas prácticas que deben desarrollar los contratistas que ejecuten las obras.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas ya las personas interesadas

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 30.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la CMAIB consultó a las siguientes administraciones públicas:

- Servicios de Estudios y Planificación, Servicio de Aguas Superficiales y Servicio y Servicio de Aguas Subterráneas de la Dirección General de Recursos Hídricos.
- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Dirección General de Energía y Cambio Climático.
- Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo del Departamento de Medio Natural de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- Servicio de Protección de Especies del Departamento de Medio Natural de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad de la Consejería de Medio Ambiente y Territorio.
- Servicio de Planificación el Medio Natural del Departamento de Medio Natural de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- Dirección General de Emergencias e Interior de la Consejería de Administraciones Públicas y Modernización.
- Dirección Insular de Urbanismo del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca.
- Dirección Insular de Territorio y Paisaje del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca.
- Dirección Insular de Infraestructuras y Movilidad del Departamento de Movilidad e Infraestructuras del Consell de Mallorca.
- Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Salud y Consumo.
- Demarcación de Costas Islas Baleares.

En respuesta a las consultas formuladas, las administraciones que se han pronunciado, según los informes que constan a día de hoy dentro del expediente, son:

- El Servicio de Protección de Especies de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad de la Consejería de Medio Ambiente y Territorio. En el informe emitido por este Servicio el 11 de diciembre de 2019 (registrado de entrada a la CMAIB el 12/12/2019) se hacen entre otras consideraciones técnicas, las siguientes:

«Según los datos disponibles en el servicio de protección de especies, en la zona afectada hay presencia de las siguientes especies protegidas:

- Especies incluidas en el Listado de Especies en Régimen de Protección Especial (RD 139/2011): Tortuga mediterránea, Testudo hermanni; serpiente blanca, Rhinechis scalaris; sapo, Bufotes balearicus; murciélago de borde claro, Pipistrellus kuhlii; búho chico, Asio otus; alcaraván, Burhinus oedicnemus; bolsillito, Cisticola juncidis;
- Especies de Especial Protección (Decreto 75/2005): Lirio de mar, Pancratium maritimum; hinojo marino, Crithmum maritimum; cerezo de Belén, Ruscus aculeatus.





Para evitar afecciones a la Tortuga mediterránea en las zonas de actuación, hay que hacer una prospección previa a la entrada de la maquinaria pesada, y retirar las tortugas que se detecten, depositándolas en parcelas anexas inalteradas con condiciones ambientales similares.

En opinión de este servicio, la modificación puntual no supone amenaza, riesgo ni afecciones de consideración para las especies de la zona, ni se prevé que tenga efectos sobre su estado de conservación. »

El informe concluye que «el Servicio de Protección de Especies, INFORMA FAVORABLEMENTE la modificación puntual núm. 10 NNSS referente a actuaciones urbanísticas para la reducción de riesgo T.M. Sant Llorenç des Cardassar. »

- El Servicio de Planificación de la Dirección General Espacios Naturales y Biodiversidad de la Consejería Medio Ambiente, Agricultura y Pesca. Como respuesta a la consulta formulada por la CMAIB, la jefe de Servicio de Planificación comunica mediante oficio de fecha 17 de diciembre de 2019, en relación con la MP de referencia, «que esta afecta a la zona urbana del núcleo de Sant Llorenç, fuera de la Red Natura 2000, y por las características del proyecto no se prevé ningún tipo de afección que disminuya las garantías medioambientales, por lo que, no es competencia de esta Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad emitir el informe que pida ».

- El Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo de la Dirección General Espacios Naturales y Biodiversidad de la Consejería Medio Ambiente y Territorio. El informe emitido por este Servicio en fecha 7 de enero de 2020 concluye que «dado el contenido de los artículos concretos objeto de la modificación a informar (modificación puntual número 10 NNSS referente a actuaciones urbanísticas para la reducción de riesgo TM Sant Llorenç des Cardassar) el Servicio de Gestión forestal y Protección del Suelo, no tiene ninguna observación a aportar, en relación al riesgo de incendio forestal y resto de aspectos de ámbito forestal que son competencia de este Servicio. »

- El Servicio de Salud Ambiental de la Consejería de Salud Pública y Participación. El informe emitido por este Servicio -registrado de entrada a la CMAIB en fecha 29/01/2020- concluye que:

«1. La modificación de las normas subsidiarias incluidas en la documentación recibida se refieren a cambios en la normativa urbanística.

2. Las modificaciones indicadas no suponen cambios en el consumo de agua de consumo humano ni en las redes de captación y distribución de ésta.

3. Las modificaciones indicadas no suponen la implantación de actividades potencialmente contaminantes por captaciones o medios de suministro de agua de consumo humano.

Por todo ello, las actuaciones indicadas en la documentación de referencia no son objeto de informe por parte de esta Dirección General. »

- El Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Dirección General de Energía y Cambio Climático de la Consejería de Transición Energética y Sectores Productivos. En el informe emitido por este Servicio (registrado de entrada en la CMAT el 11/02/20 y en la CMAIB el 12/02/20) concluye que:

«1. El proyecto se alinea totalmente con la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética.

2. Debido a que los actuales mapas de inundaciones no disponen de una perspectiva climática de futuro, se espera que los fenómenos meteorológicos adversos con lluvias torrenciales irán en aumento de intensidad y frecuencia, se debería establecer una segunda fase, donde se amplíe la zona de influencia del plan que se presenta.

3. En cuanto a calidad del aire, se recomienda que durante la fase de derribo adopten buenas prácticas para evitar la emisión de polvo y gases contaminados. Se pueden consultar guías de buenas prácticas en <http://atmosfera.caib.es>, en el apartado de "documentos de interés.»

- El Servicio de Planificación de la Dirección General de Emergencias e Interior de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas. Este Servicio, previa reiteración de consulta por parte de la CMAIB en fecha 27/03/2020, emitió informe en fecha 5 de mayo de 2020, en el que concluye que «Examinada la documentación, se considera que la modificación puntual núm . 30 de las NNSS de Sant Llorenç des Cardassar debe tener en cuenta los siguientes aspectos y debe ser una más dentro del conjunto de actuaciones para con el riesgo de inundación en el municipio.

La reducción del riesgo se llevará a cabo con medidas de diferentes tipos: estructurales (de acuerdo con lo que establezca el gestor del dominio público hidráulico y en el caso de Islas Baleares también administración hidráulica) y no estructurales, es decir, de ordenación del territorio y / o planificación urbanística, entendida ésta hasta el proyecto de ejecución, y de gestión de la inundación ya sea en el proceso de planificación previa o en operativa cuando la inundación ya se ha producido.

En el caso de la modificación puntual de las NNSS que nos ocupa, para una mejor comprensión es necesario que el documento aporte cartografía del riesgo de inundación más detallada y las implicaciones que la zona inundable tiene en el ámbito de la modificación puntual. La cartografía de riesgo de inundación debe tener en cuenta tanto las zonas ARPS como las zonas potencialmente inundables recogidas en SNCZI hasta el completo estudio de las zonas ARPS, los sucesivos ciclos de evaluación del riesgo definidos en el RD 903/2010.

En la cartografía se incorporará información sobre los calados teóricos en cada zona ARPS dado que las medidas adoptadas deberán ser adecuadas a los umbrales de calado. También se incorporará a la cartografía la zona de flujo preferente dado que las implicaciones en la planificación urbanística son diferentes. Es importante incorporar la cartografía informativa ya que ayuda a conocer y asumir el riesgo de inundación existente. También conviene incorporar a la cartografía aquellas zonas que sufrieron daños





en el episodio de octubre de 2018 aunque no se encuentran recogidas en el SNCZI. En este sentido, se debe tener en cuenta el título VI de protección contra las inundaciones, del Plan Hidrológico de las Islas Baleares (RD 51/2019, BOE 47 de 23/02/2019), sobre todo en lo referente a los estudios hidrológicos-hidráulicos.

Así pues, es necesario que en el documento de modificación puntual de NNSS se tengan en cuenta los calados en los diferentes puntos del ámbito para que las medidas puedan ser adaptadas al grado de afección, ya sean de limitación de usos del suelo, de acondicionamiento del edificio y / o parcela o de gestión de la inundación.

También se incorporarán las limitaciones de usos del suelo del RD 638/2016, de 29 de diciembre o bien hacer una alusión a su cumplimiento a la modificación puntual. Igualmente, con las limitaciones de usos recogidas en el Plan Hidrológico de las Islas Baleares. En este punto, se debe tener claro qué zona es la de flujo preferente y cuál es zona inundable y esta diferencia debe quedar clara en la cartografía y en las medidas tomadas según cada zona.

Por otra parte, medidas generales destinadas a la reducción del riesgo de inundación descritas en la modificación puntual como son la retirada de obstáculos para dar continuidad al flujo de agua, desclasificaciones de urbano a rústico y aumentos de los espacios libres favorecen la reducción del riesgo. Como espíritu general, se trata de volver a dar espacio al agua dado que los fenómenos naturales extraordinarios no dejarán de ocurrir. La única observación sería que se debería analizar el posible aumento de la velocidad del agua y como cambiaría la zona inundable tras la retirada de los obstáculos.

En la modificación puntual convendría identificar las actuaciones a la cartografía del municipio. En este sentido, en el documento de Memoria (punto VIII) del expediente se encuentra una referencia a una relación de planos que no se encuentran en los documentos revisables en la web de la CMAIB.

Los cerramientos de parcela debe entenderse también como una posibilidad de protección contra el riesgo de inundación. En este caso, se deberá incorporar la obligación de comprobar que estructuralmente aguantan los esfuerzos producidos por la inundación, si es que se quieren aprovechar como protección y siempre que no se encuentren en la zona de flujo preferente.

Establecer una cota mínima de acabado de planta baja es una medida adecuada para reducir el riesgo de inundación. La modificación puntual establece una cota fija de 30 cm sin tener en cuenta la ubicación del solar en la zona inundable y por tanto del calado estimado. Es importante incorporar el calado en la cuantificación de la cota final. Se debe hacer un análisis que justifique el valor y para que no se tomen diferentes valores de cota final a medida que los solares se alejan de la zona de flujo preferente.

La actuación municipal en los edificios se concreta con la modificación de los parámetros edificatorios para que se permita la evacuación de personas en altura hacia una parte de la cubierta tipo azotea mediante un núcleo de comunicación vertical en el interior del edificio. Esta medida resulta oportuna y adecuada hacia la autoprotección.

Aún así, se pueden incorporar más medidas de protección del edificio. Estas pueden ser referidas a los acabados del edificio como utilizar materiales resistentes al agua y / o impermeabilizar las zonas bajas del edificio hasta unos 30 cm por encima del calado estimado, sobre todo en los casos en que haya sótanos, o garantizar la estanqueidad de juntas u otros encuentros estructurales. También se puede recoger la ubicación de instalaciones, maquinaria y otras zonas sensibles en lugares elevados. Además es muy recomendable que siempre que haya sótanos en la zona inundable se debe garantizar la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años y realizar estudios estructurales específicos para evitar el colapso por el agua.

También es necesario incorporar la obligación de los promotores de firmar declaración responsable de conocimiento del riesgo y de compromiso de tener en cuenta las medidas de Protección Civil frente el rizo de inundación que puedan ser aplicables además de las propias de autoprotección así como trasladar la información a posibles afectados.

Finalmente, recordar que de acuerdo con el artículo 18 de la Ley 3/2006, de gestión de emergencias de las Islas Baleares, esta modificación puntual de las NNSS de Sant Llorenç des Cardassar deberá ser informada por la Comisión de Emergencias y Protección de las Islas Baleares antes de su aprobación definitiva. »

- La Dirección Insular de Urbanismo del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca. Esta Dirección Insular, previa reiteración de la consulta por parte de la CMAIB en fecha 27/03/2020, emitió informe el 1 de junio de 2020. En el informe analiza las propuestas de la MP 30 y hace algunas consideraciones referidas a la necesidad de concretar y justificar algunas de las medidas propuestas, como:

- «para cada uno de los núcleos urbanos se debería definir de forma más precisa cuáles son las actuaciones que se proponen así como su justificación.»
- «Se consideran las modificaciones propuestas bastante aleatorias y sin que se detecte una clara motivación de por qué determinadas parcelas se califican como Espacio Libre Público, otros como Espacio Libre Privado y otros no ven alterada su calificación.»

Se deben definir en los planos de ordenación las actuaciones aisladas que serán objeto de expropiación, incorporando las fichas de cada una de las actuaciones, con los plazos de ejecución de las mismas.

Se deberían definir las actuaciones aisladas del final de las calles Cardassar y Ordines, dado el carácter urgente de actuación indicado en el apartado de propuestas de carácter puntual. »

Asimismo, el informe señala la necesidad de justificar y / o concretar algunas de las modificaciones que se han introducido en las vigentes normas urbanísticas (justificar la introducción del apartado referido a las zonas de protección hidrográfica en el artículo 16; «diferenciar el espacio libre público del espacio libre privado o indicar que afecta a ambas calificaciones»; «se debería establecer una calificación equipamiento hidráulico independiente de la calificación zona verde privada, definiendo de forma clara cuáles son los usos propios de equipamiento público que se quieren incorporar »; etc.)





- El Colegio de Arquitectos de las Islas Baleares, a pesar de no haber sido consultado por la CMAIB, emitió informe en fecha 11 de febrero de 2020, en el que hace las siguientes consideraciones:

«1.- En cuanto a la propuesta de la letra a), desde el COAIB consideramos conveniente advertir que, toda vez que se mantiene la misma altura reguladora, resulta necesario tratar la nueva problemática que generará la redacción de proyectos en estas zonas de protección, especialmente a los efectos de dar cumplimiento a la Ley 8/2017, de 3 de agosto, reguladora de la accesibilidad universal de las Islas Baleares, así como a las exigencias del Código Técnico de la Edificación (CTE)

2.- Toda vez que la propuesta mantiene la posibilidad de edificar en plantas situadas bajo la rasante de las calles y los usos habituales a los que se destinan, entendemos que resulta contradictoria esta medida de la letra a) que, en el caso de aparcamiento de vehículos, requerirán de acceso directo desde el vial mediante rampas que, precisamente, será por donde entrará la escorrentía de agua. Entendemos que la propuesta municipal debería contemplar la regulación detallada de las plantas situadas en cota inferior a la rasante de la calle, dado que éstas se permiten y deben ser accesibles desde la vía pública.

3.- En cuanto a la propuesta de la letra b), entendemos que no queda justificado que la creación de una cubierta plana en el inmueble tenga que ocupar al menos la segunda crujía del edificio o, en su defecto, a partir de 3 metros desde la fachada; o una superficie de al menos el 50% de la superficie de cubierta total del inmueble.

En nuestra opinión, el resultado de esta solución supondrá un cambio radical en la configuración arquitectónica del paisaje urbano de los tres núcleos, tanto desde su percepción desde el interior como de sus entornos, caracterizados por los tradicionales tejados.

Desde el COAIB requiere que estas observaciones sean tenidas en cuenta y, en definitiva, que sea introducida la necesaria flexibilidad normativa, por lo que, expresamente, se permitan las soluciones técnicas alternativas. »

- El Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección Insular de Territorio y Paisaje del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca. Este Servicio, previa la reiteración de consulta por parte de la CMAIB en fecha 27/03/2020, emitió informe en fecha 17 de junio de 2020, en el que se formulan las siguientes conclusiones-propuesta:

«Dadas las consideraciones formuladas en el apartado anterior, desde el punto de vista del ordenación de territorio y paisaje, se informa favorablemente la propuesta con las siguientes observaciones:

- Sería conveniente estudiar la posibilidad de ampliar la zona de Protección Hidrográfica (PH) en la zona de suelo rústico colindante con el torrente y el suelo urbano en la parte norte del núcleo de Sant Llorenç, para minimizar los efectos de futuras inundaciones.

- Sería conveniente estudiar la posibilidad de reducir la superficie mínima exigida de cubierta plana (50%) en la zona de casco antiguo del núcleo de Sant Llorenç, y en la zona de Son Carrió, para minimizar el impacto paisajístico de esta medida, teniendo en cuenta que provocaría un cambio importante en la morfología arquitectónica de una zona muy amplia y que este municipio que a día de hoy no dispone de Catálogo de protección aprobado.

- Sería conveniente estudiar la posible afectación a otros parámetros urbanísticos (altura máxima, altura reguladora) de la exigencia en las zonas de Protección Hidrográfica (PH) tener la cota mínima de acabado de planta baja respecto la rasante del punto medio de la fachada, a 30 cm, así como estudiar la posible incompatibilidad de esta medida con el cumplimiento de otras normativas en materia de accesibilidad.

- Sería conveniente estudiar la posibilidad de ampliar la zona de Protección Hidrográfica (PH) desde el límite sur del suelo urbano del núcleo de Sant Llorenç hasta el torrente, a fin de dar continuidad a las medidas propuestas en las calles Cardassar, Ordines y Sant Llorenç y aumentar la eficacia de éstas en caso de inundaciones.

- Sería conveniente estudiar la posibilidad de modificar los pavimentos permitidos en la zona después de la calle Cardassar recalificada como equipamiento hidráulico municipal, para verificar que favorecen una rápida escorrentía del agua hacia el torrente, así como definir y especificar qué tipo de cerramientos y acabados tendrá este ámbito. »

- El Servicio de Estudios y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos de la Consejería de Medio Ambiente y Territorio. Este Servicio, previa la reiteración de la consulta por parte de la CMAIB en fecha 27/03/2020, emitió informe, el cual se registró de entrada en la CMAIB en fecha 22 de junio de 2020, en el que «en relación a la disponibilidad de agua potable ya la protección del dominio público hidráulico subterráneo, informo favorablemente la modificación puntual número 30 de las Normas Subsidiarias de Sant Llorenç.»

- El Servicio de Aguas Superficiales de la Dirección General de Recursos Hídricos de la Consejería de Medio Ambiente y Territorio. Este Servicio, previa la reiteración de consulta por parte de la CMAIB en fecha 27/03/2020, emitió informe en fecha 8 de junio de 2020, en el que se formulan las siguientes conclusiones:

«Aunque valorando el esfuerzo resultante de los estudios iniciales conducentes a esta modificación puntual para la adaptación urbanística y tipológica en las edificaciones, a fin de expropiar, liberar, abrir y calificar, hacia la reducción de riesgos por inundación en el municipio de Sant Llorenç, se considera, conforme a los cambios normativos acaecidos, que la futura ordenación no podrá incluir determinaciones que no sean compatibles con la normativa aplicable a cada uno de los orígenes de avenidas y con el Plan de Gestión de Riesgos por Inundación, teniendo en cuenta la inserción en la modificación normativa propuesta de los artículos siguientes, además de la normativa citada en las consideraciones jurídicas:

- Artículo ... serán de aplicación la Ley de Aguas, el Reglamento del dominio público hidráulico y el Plan hidrológico de las Islas Baleares vigente.

- Artículo ... los márgenes de los terrenos que limitan con los cauces de dominio público estarán sujetos:

a) a una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público.



b) a una zona de policía de cien metros de ancho, en la que se condiciona el uso del suelo y las actividades que sobre éste se desarrollen.

- Artículo ... la regulación de las zonas de servidumbre y de policía tiene como finalidad alcanzar los objetivos de preservar el estado del dominio público, prevenir el deterioro de los ecosistemas acuáticos y proteger el régimen de las corrientes en avenidas, favoreciendo la función los terrenos adyacentes a los cauces en la laminación de caudales y en la carga sólida transportada.

- Artículo ... en las zonas próximas a la desembocadura en el mar, o cuando las condiciones topográficas o hidrográficas de los cauces y márgenes lo hagan necesario para proteger la seguridad de las personas y de los bienes, se podrán modificar la anchura de las zonas de servidumbre y de policía en la forma que determine el Reglamento del dominio público hidráulico vigente.

- Artículo ... la zona de servidumbre para uso público tendrá las siguientes finalidades:

a) protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico.

b) paso público y para peatones, así como para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento, exceptuando que, por razones ambientales o de seguridad, la Dirección General de Recursos Hídricos considere conveniente su limitación.

c) varada y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

Con carácter general no se podrá realizar ningún tipo de construcción en esta zona, exceptuando que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración.

- Artículo ... en la zona de policía de 100 metros de anchura, medidos horizontalmente a partir del cauce, quedarán sometidos a lo dispuesto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico vigente las siguientes actividades y usos del suelo:

a) las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.

b) las extracciones de áridos.

c) las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.

d) cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del estado de la masa de agua, del ecosistema acuático, y en general, del dominio público hidráulico.

- Artículo ... se consideran zonas inundables los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que cogerían las aguas en avenidas con periodo estadístico de retorno de 500 años.

- Artículo ... transitoriamente, hasta que la administración hidráulica no haya delimitado las zonas inundables, los planificadores y promotores urbanísticos en actuaciones sobre áreas potencialmente inundables deberán elaborar los estudios hidrológicos e hidráulicos correspondientes.

- Artículo ... los criterios para la delimitación y ordenación de las zonas inundables, el alcance de los estudios hidrológicos e hidráulicos, así como las construcciones y usos permitidos se definen en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Islas Baleares.

- Se incluirán las limitaciones en los usos y actividades en las zonas de flujo preferente, definidas en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 cuáter del Reglamento del Dominio público Hidráulico.

- Se incluirán las limitaciones en los usos y actividades del suelo en zonas inundables, definidas en el artículo 14 bis del RDPH.

Por otra parte, se considera primera necesidad, simultáneo y convergente con todo lo expuesto, amortiguar decisivamente el riesgo, bastante frecuente y perdurable según los últimos informes sobre cambio climático, con el reconocimiento y adopción de medidas de protección y correctoras estructurales, conducentes a la separación manifiesta de la fuerza y efectos de las aguas en avenida a la población. La modificación puntual apuntada, aunque pretende salvaguardar de la peligrosidad de las corrientes en avenida los núcleos, no abarca un futuro escenario seguro sino de forma coyuntural, especialmente en el núcleo de Sant Llorenç. La separación, derivación y desvío de las corrientes principales y la recuperación del demanial hidráulico de caminos y calles estarían en este sentido.

Las obras, actividades y usos según la Ley de Aguas, el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y el Plan Hidrológico de las Islas Baleares vigentes, con respecto al Dominio Público Hidráulico de las aguas superficiales, en sus zonas de protección (servidumbre, preferente y policía) y en zonas inundables o potencialmente inundables requerirán autorización administrativa previa de la DG de Recursos Hídricos, sin perjuicio de las que sean exigibles por otras administraciones públicas, y en su caso, de los propietarios de terrenos particulares. »

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 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y no se prevé que la modificación puntual pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:





- Características de la modificación: la MP 30 tiene por objeto reducir significativamente los peligros potenciales para las personas y los bienes -aumentando su seguridad- ante fenómenos climatológicos extremos de inundaciones y, a tal fin, prevé una serie de actuaciones para la prevención adecuada de riesgos y peligros para la seguridad y la eliminación efectiva de las perturbaciones,

como aumentar el área de protección a lo largo de los canales de agua que discurren por la trama urbana de la población mediante cambios y ajustes en la calificación de las parcelas (se aumentan las zonas de espacio libre público y privado) y se amplía la zona de protección de torrente (ZP)], abrir nuevas zonas de evacuación de agua y eliminar obstáculos que actúan como barrera al flujo natural del agua, clasificar como suelo rústico el suelo urbano no consolidado en zonas de alto riesgo de inundación y afecciones por desprendimiento, delimitar zonas de protección hidrográfica (PH) en las que se modifican los parámetros edificatorios con el objetivo de aumentar la protección de los habitantes de los inmuebles dentro de estas zonas.

- Características de los efectos y del área probablemente afectada: las actuaciones que propone la MP 30 son únicamente dentro de suelo urbano, y los únicos efectos negativos, según el documento ambiental, se producirán durante la ejecución de las obras propuestas para disminuir riesgos en caso de inundación. Serán efectos puntuales y reversibles.

Además, hay que tener en cuenta que la modificación supone una reducción de la superficie de suelo urbano, de la edificabilidad y de la capacidad de población, lo que implica la reducción del consumo de recursos ambientales básicos (agua, energía, depuración y residuos) y contribuye a mejorar la calidad del paisaje urbano y su sostenibilidad ambiental.

Conclusiones del Informe Ambiental Estratégico

Primero. No sujetar a evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación Puntual Número 30 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del T.M. de Sant Llorenç des Cardassar, 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:

1. Se deben tener en cuenta las consideraciones que han hecho en sus informes algunas de las administraciones consultadas en el trámite del artículo 30 de la Ley 21/2013, como son:

- El Servicio de Protección de Especies de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad de la Consejería de Medio Ambiente y Territorio, en el informe emitido el 11 de diciembre de 2019
- El Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Dirección General de Energía y Cambio Climático de la Consejería de Transición Energética y Sectores Productivos, en el informe registrado de entrada a la CMAIB el 12/02/20.
- El Servicio de Planificación de la Dirección General de Emergencias e Interior de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, en el informe emitido el 5 de mayo de 2020.
- La Dirección Insular de Urbanismo del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca, en el informe emitido el 1 de junio de 2020.
- El Colegio de Arquitectos de las Islas Baleares, en el informe emitido el 11 de febrero de 2020.
- El Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección Insular de Territorio y Paisaje del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca en el informe emitido en fecha 17 de junio de 2020.
- El Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección Insular de Territorio y Paisaje del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca, en el informe en fecha 17 de junio de 2020.
- El Servicio de Aguas Superficiales de la Dirección General de Recursos Hídricos de la Consejería de Medio Ambiente y Territorio en el informe emitido en fecha 8 de junio de 2020.

2. Es necesario que el documento ambiental identifique de forma más precisa las actuaciones que durante la fase de obras son susceptibles de producir efectos negativos sobre el medio ambiente, con la indicación del factor ambiental afectado, el carácter del impacto y las medidas para su prevención, reducción y corrección.

3. Se debe hacer una adecuada gestión de los residuos de construcción y demolición con sujeción a lo indicado en la normativa de aplicación, teniendo en cuenta las medidas especiales a adoptar respecto de los materiales que contengan amianto.

4. Si se pretende la dotación de servicios de los tramos de calle que se propone abrir, es necesario que estas actuaciones (obras de apertura y de dotación de servicios) se ejecuten de forma simultánea para evitar efectos acumulativos negativos sobre el medio ambiente.

5. Las infraestructuras necesarias para minimizar los riesgos detectados se integrarán ambientalmente en el entorno. En la medida de lo posible, se debe intentar recuperar los ecosistemas naturales asociados a los torrentes y erradicar las especies invasoras. Se deben prever medidas específicas de conservación del suelo ante los problemas de erosión.

6. Los proyectos que se redacten para la ejecución material de las actuaciones contempladas en la MP deben dar cumplimiento a los objetivos de la Ley 10/2019 de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética (reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, mejora de la eficiencia energética, penetración de energías renovables, etc.), adoptar medidas contra la contaminación lumínica (norma 44 PTIM y Ley 3/2005, de 20 de abril del medio nocturno de las Islas Baleares), dar cumplimiento a la Ley 8/2017, de 3 de agosto, reguladora de la accesibilidad universal en las Islas Baleares, y cumplir cualquier otra normativa que les sea de aplicación.



7. Se adoptarán las medidas necesarias para evitar la alteración, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000.

8. Hay que tener en cuenta lo dispuesto por el artículo 115.2 del PHIB 2019, según el cual «la planificación urbanística dará un tratamiento respetuoso al cauce, a sus riberas y márgenes así como las aguas que circulan, de forma que el medio ambiente hídrico no sea alterado y en los casos que exista una degradación del mismo se adopten las medidas necesarias para su recuperación.»

9. Los espacios libres públicos deben cumplir las condiciones fijadas en el artículo 60.2 del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca. El riego de estos espacios se hará mediante la utilización de aguas pluviales y aguas regeneradas -excepto por razones de salud pública acreditadas debidamente-, y se utilizarán preferentemente especies vegetales autóctonas y de bajo requerimiento hídrico (art. 63.1 y 63.2 PHIB 2019)

En el diseño, remodelación y ejecución de jardines y zonas verdes privadas se ha de fomentar la utilización de especies vegetales de bajo requerimiento hídrico, así como el uso de aguas pluviales y / o regeneradas (art. 63.3 PHIB 2019)

10. Asimismo, se recuerda que los proyectos que se redacten para la ejecución material de las actuaciones contempladas en la MP se someterán, en su caso, al procedimiento de evaluación ambiental que corresponda, sin perjuicio de obtener los informes y / o las autorizaciones necesarias para su autorización, como:

la autorización de la administración hidráulica en caso de obras que se ejecuten en zona de servidumbre o zona de policía de cauce, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 114.4 del PHIB 2019.

el informe preceptivo del organismo titular o gestor de la carretera para cualquier actividad que pueda afectar a la zona definida como de dominio público en las travesías (tramo de carretera que discurre por dentro casco urbano), como construcción o modificación de accesos , variaciones de gálibo, remodelación de elementos de explanación o complementarios de la misma, cambios en el régimen de desagüe o drenaje, incidencia en la estructura, firme, señalización o seguridad de la calzada (artículo 32.2 de la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de carreteras de la CAIB).

A título informativo, indicar que por el casco urbano de Sant Llorenç discurre un tramo de la carretera Ma-4030 y de la Ma-15 F, y por el núcleo urbano de Son Carrió, un tramo de la Ma-4021.

la autorización del Servicio de Autorizaciones Territoriales del Departamento de Movilidad e Infraestructuras del Consell Insular de Mallorca para obras en suelo clasificado como urbano en la zona de servidumbre de protección o de tránsito del dominio público marítimo terrestre (con respecto al núcleo de s'Illot).

11. Por otra parte, para cumplir con los objetivos de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero se recomienda llevar a cabo una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada a las obras derivadas de las actuaciones contempladas en la MP 30.

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 propuesta de 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 de la MP 30, como:

- El informe, preceptivo y vinculante, de la Administración del Estado, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 112.) de la Ley 22 /1988, de 28 de julio, de Costas.

- El informe de la administración hidráulica, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 115.1 PHIB 2019.

- El informe preceptivo de la Comisión de Emergencias y Protección de las Islas Baleares, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 18.2 de la Ley 3/2006, de 30 de marzo, de gestión de emergencias de las Islas Baleares .

- El informe preceptivo del organismo titular de la carretera afectada por las actuaciones contempladas por la MP 30, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 8.3 de la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de carreteras de las Islas Baleares.

Palma, 4 de septiembre de 2020

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

