



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

2819

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 PGOU ámbito antigua prisión de Palma y terrenos colindantes en el TM de Palma (65e/2019)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 22 de noviembre de 2019, y de acuerdo con el artículo 10.1.a) del Decreto 4 /2018, de 23 de febrero, por el que se aprueban la organización, las funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares (CMAIB) (BOIB núm. 26 de 27 de febrero de 2018),

RESUELVO FORMULAR:

El informe ambiental estratégico sobre la Modificación PGOU ámbito antigua prisión de Palma y terrenos colindantes en el TM de Palma, en los siguientes términos:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

La Modificación puntual 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. Descripción y ubicación de la modificación

El ámbito del territorio a que se refiere este documento se ubica en el barrio de Cas Capiscol, distrito Norte, entre la Carretera de Valldemossa y la c / Alfons el Magnànim. El ámbito limita al Norte con la Vía de Cintura, y al Sur con la c / Leocadia de Togores y la c / del Rector Antoni Ferrer.

El Plan General aprobado definitivamente en fecha 23/12/1998 clasifica los terrenos incluidos en el ámbito de la presente modificación, parte como suelo urbano y parte como suelo urbanizable programado, y afecta terrenos exclusivamente municipales.

La superficie objeto de reordenación son 35.164m² del total del ámbito de la MP del PGOU que se propone que son 105.042,24m² aproximadamente.

El ámbito de la MP está conformado por la unidad de ejecución UE / 45/01, Antigua prisión, y por los terrenos dotacionales confrontados con el fin de:

- Garantizar la superficie y funcionalidad de los espacios libres
- Adaptar el PGOU vigente al PDS de Carreteras 2009-2016 en relación al proyecto de enlace de la Ma-20 con la c/ Alfons el Magnànim
- Trasladar el aprovechamiento lucrativo residencial previsto en esta UE de 8.359m² fuera del recinto penitenciario.

La MP consiste en preservar el espacio de la antigua cárcel como equipamiento comunitario, reordenando su entorno y configurar un parque equipado. Las actuaciones que conlleva son:

+ La incorporación de los terrenos clasificados como suelo urbanizable programado (SUP / 45-01) en el suelo urbano de Palma mediante la correspondiente Área de Planeamiento Incorporado (API) y las áreas clasificadas como suelo urbano.

+ Adaptación del PGOU vigente al PDS de carreteras en la parte que afecta al enlace de la Ma-20 con c / Alfons el Magnànim.

+ Preservación del antiguo recinto penitenciario (intra muro) para destinarlo a uso de equipamiento sociocultural, administrativo y asistencial.

Configuración de un parque equipado, recalificando los siguientes como sistema local de espacios libres:





1. tramos c / Agnès de Pac contiguo a la escuela
 2. equipamiento deportivo integrado en el espacio libre
 3. la parte de la antigua prisión no calificada como equipamiento a lo largo de la c / Alfonso Magnánimo
 4. tram final de la c / Leocadia Togoresh que queda residual se incorpora a la EL-2.
- + Incorporación del uso residencial plurifamiliar destinado a vivienda social, realizando las siguientes actuaciones:
5. desplazar el tramo de la c / Sor Catalina de Maura hacia el oeste, en el límite con la zona comercial, por lo que el suelo público quede integrado en el nuevo Parque equipado.
 6. Dar traslado el suelo y edificabilidad destinados a equipamientos por el PGOU vigente en la parcela de la antigua cárcel.
 7. trasladar el aprovechamiento urbanístico de la unidad de ejecución UE / 45-01 fuera del recinto penitenciario.
 8. delimitar el suelo de uso residencial plurifamiliar destinado a vivienda social, integrado en el sistema de espacios libres propuestos.
 9. crear una nueva clave urbanística en las zonas F, de volumetría específica, que defina condiciones particulares para la promoción de vivienda social, y permita una adaptación de la edificación de uso residencial plurifamiliar en las condiciones singulares del entorno, garantizando el mismo número de viviendas previsto en el PGOU vigente, introduciendo condiciones adecuadas para la promoción de vivienda social, en cuanto al índice de intensidad de uso residencial y los usos admitidos.

3. Evaluación de los efectos previsibles

Se considera que la modificación puntual tiene un efecto compatible y positivo sobre el medio atmosférico, generación de residuos, la energía y el cambio climático, los recursos hídricos, el patrimonio, la biodiversidad y la población dado que, entre otros, se toman medidas adicionales en el proyecto de edificación: medidas para mitigar el ruido (pantalla, arbolado, altura inferior de los edificios, ...), el mantenimiento de la estructura del edificio, que generará una disminución del volumen de residuos de construcción-demolición generados, que las edificaciones deberán tener un consumo energético casi nulo, con la generación de energías renovables utilizando el mobiliario urbano, equipamientos y edificaciones, la redacción de un estudio energético; el uso de materiales sostenibles y de Km0; sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS); instalación de mecanismo de reducción del consumo de agua; traslocación del arbolado existente a los nuevos ELP, flora autóctona y de bajo requerimiento hídrico; aumento de los ELP y equipamientos comunitarios y la configuración de un parque articulado.

Respecto a los efectos sobre planes y programas concurrentes hay que indicar que:

- Plan Territorial de Mallorca, al no variar la cantidad de viviendas residenciales no debe tomarse en consideración la norma 6.2g del PTIM
- Plan Director Sectorial de Carreteras, en julio de 2018 se aprobó definitivamente el proyecto de enlace de la Ma-20 Vía de Cintura con la calle Alfonso el Magnánimo por resolución de la consejera ejecutiva de Territorio e Infraestructuras del Consell Insular de Mallorca. Afecta parcialmente la parcela de la antigua cárcel, y dos de sus edificaciones anexas, pero deja intacto el antiguo recinto penitenciario delimitado por el muro perimetral del foso.
- Plan de acción contra el ruido del Ayuntamiento de Palma y el Mapa estratégico de ruido de 2018. Actualmente se trata de una zona donde se superan los umbrales establecidos, en el planeamiento vigente. El vial de conexión previsto en el PGOU vigente, así como el derribo del recinto penitenciario existente, conllevaría un aumento de los niveles ruidos.

La MP supone una mejora de las determinaciones del actual planeamiento a través de una serie de actuaciones como la instalación de fonoreductores y la implantación de barreras acústicas en los márgenes de las vías rápidas, la definición de volumetría específica en la edificación destinada al uso residencial, la instalación de un talud vegetal en la parte del espacio libre que limita con la zona calificada como sistema viario (al Norte del ámbito) prevista en la presente Modificación Puntual, y la Vía de Cintura, en el que se priorizará el uso de vegetación y arbolado perenne autóctonos, además de la reducción del tráfico rodado en el ámbito de la modificación, ...

- Cumplimiento del Plan hidrológico de las Islas Baleares y el Plan Director Sectorial Energético con medidas de ahorro y de generación eficiente.
- Plan de movilidad urbana sostenible de Palma, con actuaciones como reestructurar y reorganizar las líneas de transporte público, desarrollar un itinerario ciclista, implantar aparcamientos para vehículos no motorizados, establecimiento de aparcamiento, caminos escolares seguros, ...



- Planes directores sectoriales de residuos: reserva espacio para áreas de aportación, lugares o zonas de uso público puestas a disposición del ciudadano destinadas a facilitar la recogida selectiva de residuos urbanos no peligrosos, correcta gestión de los residuos de construcción-demolición generados y reducción del volumen por la preservación del edificio.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

Se ha consultado a las administraciones públicas:

- Consell Insular de Mallorca Dpto. Territorio (RS 04/23/19)
- Consell de Mallorca. Dpto de Patrimonio (RS 6148/19)
- Servicio Estudios y Planificación. DG de Recursos Hídricos (RS 201/19)
- DG de Energía y Cambio Climático (RS 6189/19)
- Asociación Amanecer (RS 6273/19)

Y transcurrido el plazo establecido por la normativa se han recibido las siguientes respuestas:

a) Informe de la Dirección General de Energía y Cambio Climático de fecha 6 de junio de 2019 en el que se concluye que:

"Las medidas previstas para la prevención de polvo durante la fase de construcción son adecuadas. Se debería hacer un plan de vigilancia ambiental para registrar su seguimiento y cumplimiento del Real Decreto 102/2011.

En cuanto a movilidad se podrían tener en cuenta una serie de aspectos:

- reducir el efecto barrera de la carretera de Sóller y favorecer una mayor permeabilidad de la malla urbana con más pasos de peatones, generando así vías seguras.
- Un carril bici directo hacia el centro de ciudad por la carretera de Sóller
- aparcamientos de bicicleta y de pequeños medios de transporte alternativo, como patines, dentro de los recintos públicos
- aparcamientos en las viviendas para vehículos eléctricos y con enchufes para cargarlos
- Dotar de zona de aparcamientos para motocicletas
- conseguir que el Consell de Mallorca reduzca la velocidad máxima de la vía de cintura, al menos, al paso por la zona.

Se trata del primer proyecto que se recibe que realmente si tiene en cuenta aspectos de mitigación de gases de efecto invernadero y adaptación a los efectos del cambio climático. En todo caso se puede mejorar con las siguientes medidas:

- Estimar la emisión de CO2 generado durante la fase de construcción y funcionamiento y realizar medidas de compensación, como por ejemplo, reforestación en otros lugares, protección de la posidonia, ...
- incorporar mobiliario urbano con energía fotovoltaica o eólica
- Cubrirse con placas fotovoltaicas
- Alumbrado público mínimo consumo y puede incorporar energía renovable. "

b) Informe del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca - Servicio de urbanismo de 11 de junio de 2019 en el que se concluye:

"La propuesta de ordenación de la Modificación no guarda coherencia con la ordenación prevista por el PGOU vigente tanto para el entorno próximo como para el conjunto de la zona sino que más bien la desordena.

Esto con la creación de un nuevo equipamiento de cierta entidad sin [...] que se justifiquen la presencia de valores específicos que avalen esta preservación frente a la propuesta de ordenación vigente, que prevé su desaparición. [...]



Se plantea una actuación de reforma del espacio libre público de reciente ejecución con una funcionalidad mucho más aceptable que no la propuesta, resultando alterada por la ubicación en medio de ella de una propuesta de edificaciones para viviendas sociales; dejando además en su interior una parcela de uso lucrativo sin acceso rodado; aparte que incluye un equipamiento deportivo, superando los parámetros de ocupación y edificabilidad máximos reglamentariamente admitidos en estos espacios libres.

En relación al uso de vivienda social la propuesta no contiene elementos suficientes para entender que sea más racional que la actual. Hay que tener en cuenta que la regulación contenida en el vigente plan prevé en la zona donde ahora se prevé su recalificación a equipamiento, un ámbito en el que el uso planificado es precisamente el de vivienda social; cambiándose ahora por una reubicación en medio de un ELP; sin que tampoco se haya considerado otra alternativa más racional como es la recalificación de un amplio espacio de equipamiento ubicado opuesto al ELP, como es la zona de equipamiento que proviene de la ejecución del ámbito de planeamiento parcial. [...]

Hay que señalar igualmente que si durante la tramitación del instrumento de planeamiento que haya sido objeto del trámite de este informe se introducen cambios sustanciales, el nuevo documento se someterá igualmente a informe antes de que el órgano municipal competente lo apruebe definitivamente. [...]"

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 Evaluaciones Ambientales, y no se prevé que el plan pueda tener efectos negativos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

1. Características del plan: La modificación puntual supone un marco para proyectos de equipamientos de deportes, socioculturales, espacios libres públicos y viviendas en un espacio urbano con un planteamiento de conjunto.

Da respuesta y cumple con otros planes y programas e incluso mejora algunos de los aspectos ambientales que en el planeamiento no se han recogido.

La modificación supone la integración de consideraciones ambientales en las diferentes modificaciones, adaptaciones y actuaciones que se podrán desarrollar una vez aprobada. La MP evaluada no plantea problemas ambientales significativos e incluso solventa y mejora algunos de ellos como la movilidad, la eficiencia energética, ...

2. Características de los efectos y del área probablemente afectada: Los posibles impactos derivados de la ejecución de lo previsto en la modificación puntual se concentrarán durante la fase de obras. El estudio ambiental estratégico fija una serie de medidas protectoras y correctoras que disminuirán los efectos y los harán compatibles con la preservación del medio ambiente.

Se trata de suelo urbano y la presente modificación supone la integración de aspectos ambientales y de medidas para mejorar el ambiente de la zona, tanto acústico, de movilidad, de consumo de recursos, ... no se incrementa el techo poblacional, se protegen edificios, se crean más zonas de espacio libre público, todo ello incluyendo aspectos de eficiencia energética en todos los edificios y desarrollando un planeamiento en conjunto.

Conclusiones del Informe ambiental estratégico

Primero. No sujetar a evaluación ambiental estratégica ordinaria la "Modificación puntual del PGOU de Palma en el ámbito de la antigua prisión de Palma y terrenos colindantes", 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, con los siguiente condicionante:

Se deberá realizar un estudio de ruido, antes de la aprobación del Plan, que verifique que las medidas correctoras propuestas son adecuadas para cumplir la normativa de ruido de acuerdo con la clasificación de cada uno de los espacios o zonas.

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 Evaluaciones Ambientales.

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, 31 de enero de 2020

El presidente de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

