

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

1143 *Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares sobre la Modificación puntual PGOU parte del Sector Levante - Fachada Marítima, TM Palma (194E/2018)*

En relación con el asunto de referencia, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 25.3 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se publica el Acuerdo del Pleno de la CMAIB, en sesión de 28 de enero de 2021,

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

El art. 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental establece los planes o programas que son objeto de una Evaluación Ambiental Estratégica (AAE) ordinaria.

1. Antecedentes

El sector Levante-Fachada Marítima de Palma ha sido objeto de varias Modificaciones Puntuales que también han llevado a término la correspondiente tramitación ambiental.

Por otra parte, la Sentencia n.º 134 del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares del año 2017 declaró nula la MP del PGOU del año 2009 relativa al sector Levante de la Fachada Marítima; por lo tanto, el planeamiento que está en vigor en esta zona es el que corresponde al Plan Busquets (aprobado en 2003 y modificado parcialmente en dos ocasiones).

Por este motivo, en 2017 el Ayuntamiento aprobó hacer los estudios necesarios para modificar el PGOU en el ámbito de la MPGOU anulada; además, se tiene que tener en cuenta que una parte de los ELP previstos en la MPGOU anulada ya han sido ejecutados por el Ayuntamiento.

El objetivo principal de la MP es la de evitar el carácter privado que el planeamiento actual prevé en las manzanas situadas en primera línea y trasladar la edificabilidad privada para destinar estos suelos a ELP con presencia de equipamientos públicos, a excepción del edificio catalogado de GESA.

La Modificación Puntual afecta a un ámbito discontinuo (68.858 m²) donde el planeamiento vigente permite los siguientes usos:

-Subámbito A (40.319 m²): delimitado por la avenida Gabriel Alomar, la calle de Joan Maragall, y la Vía Litoral.

Usos permitidos: equipamientos, zona EL1 con varias edificabilidades privadas, zona verde y red viaria; este subámbito incluye el edificio de GESA que se tiene que proteger.

-Subámbito B (18.247 m²): delimitado por la avenida de México, la prolongación de las calles Brotad y Joan Maragall, y por la calle Puerto Rico.

Usos permitidos: equipamientos.

-Subámbito C (10.292 m²): se trata de una superficie en forma de cuña situada al este del ámbito y delimitada por la avenida de México y la Vía Litoral.

Usos permitidos: equipamientos, zona terciaria en ordenación volumétrica singular 1 (SL3) y red viaria.

La presente MP tiene en cuenta los siguientes objetivos socioambientales:

- Crear una nueva polaridad urbana con vocación de espacio público.
- Abrir la ciudad al mar.
- Establecer una área de verde urbano sostenible, de calidad, que juegue un papel referencial para el centro de la ciudad.
- Crear las condiciones para disminuir la cuota modal del vehículo privado motorizado.
- Preservar el edificio catalogado de GESA.
- Fomentar la construcción sostenible y las energías renovables.





- Mejorar la calidad paisajística de la Fachada Marítima de Palma.
- Contribuir a los objetivos de calidad ambiental fijados en la Agenda Local 21.

A lo largo de la tramitación de la presente MPGOU se han realizado varias modificaciones respecto del documento que se aprobó inicialmente; la propuesta que se plantea para la aprobación definitiva es la siguiente:

- Subámbito A: suelos destinados a sistemas de espacios libres y equipamientos públicos, si bien con la edificabilidad privada en la parcela donde se sitúa el edificio de GESA y la titularidad privada del equipamiento EQb*2 y del subsuelo del espacio libre público EL/EQ*2 situada entre éstos. Se tratará de un espacio con prioridad para los peatones y los vehículos no motorizados.
- Subámbito B: suelos para la implantación de residencial plurifamiliar de volumetría específica. Se diferencian dos grandes bloques:
 - Bloque norte (colindante con la avenida México): con volúmenes de 9 plantas de altura en sentido perpendicular al mar y de 4 plantas alineadas a la avenida México y al vial interior.
 - Bloque que hace medianera con la calle Callao: se ordena con los mismos criterios que el anterior, con la diferencia de los bloques con fachada en la calle Callao, de 2 y 1 planta.

Se prevé un vial interior en sentido este-oeste con una anchura de 15 m, de uso y dominio público.

- Subámbito C: se ordenan dos bloques de edificios de uso terciario preferente; en este ámbito se prevé la continuidad de la calle Callao hasta la conexión con avenida México que forma parte de otra modificación puntual.

La reducción del equipamiento ferial prevista en las normas vigentes (de 40.000 m² de superficie) se justifica con la previsión de la nueva ubicación en la Revisión del PGOU que está actualmente en tramitación.

3. Análisis de alternativas

En el Documento Inicial Estratégico se propusieron las siguientes alternativas:

- Alternativa 0 : 534 viviendas previstas

Se trata del actual planeamiento vigente que es el que se aprobó en 2006 puesto que la MP aprobada definitivamente en 2009 y que ha sido anulada por una Sentencia del TSJIB; no obstante, de acuerdo con el planeamiento del año 2006 se tendría que derrocar el edificio de GESA el cual se declaró BIC en 2007, por lo tanto la alternativa 0 es inviable desde el punto de vista normativo.

- Alternativa 1: 718 viviendas previstas

- +Primera línea: se mantienen los ELP y los equipamientos previstos en la MPGOU del año 2009 anulada, asignando aprovechamiento lucrativo en el edificio de GESA (uso admitido residencial plurifamiliar y turístico)
- +Segunda línea: las manzanas se ordenan según volumetría específica variando ligeramente las alturas permitidas; se destinan 2 manzanas a uso residencial y 2 manzanas a uso administrativo. Se mantiene la parcela de equipamiento público y la parcela cualificada como zona SL3 en el planeamiento vigente.

- Alternativa 2: 1059 viviendas previstas

- +Primera línea: se mantienen los ELP y los equipamientos previstos en la MPGOU del año 2009 anulada (3 parcelas destinadas a equipamiento público y 1 parcela a zona EL/EQ) y se mantiene la titularidad privada del edificio de GESA (uso admitido residencial plurifamiliar y turístico)
- +Segunda línea: ordenación según volumetría específica; 4 manzanas a uso residencial plurifamiliar, 1 manzana se destina a equipamiento y otra manzana mantiene la ordenación de la zona SL3.

- Alternativa 3: 715 viviendas previstas

- +Primera línea: las parcelas lucrativas se ordenan mediante una volumetría específica, proponiendo edificaciones de 5 plantas de altura; se mantiene una parcela destinada a equipamiento público y otra destinada a zona EL/EQ. Ya se ha ejecutado la zona EL/EQ y parte de la ELP.
- +Segunda línea: respecto de la MPGOU anulada se mantienen 2 parcelas donde se les asigna el uso residencial plurifamiliar, 3 parcelas cualificadas como equipamiento público y otra mantiene la ordenación de la zona SL3.

- Alternativa 4 (variante alternativa 3): 732 viviendas previstas

- +Primera línea: para las parcelas lucrativas se establece una edificabilidad máxima permitida, el número de plantas y el régimen de usos permitido, siendo necesario la aprobación de un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes.





+Segunda línea: respecto de la MPGOU anulada se mantienen 2 parcelas donde la tipología edificatoria es según volumetría específica y uso principal asignado residencial plurifamiliar, 3 parcelas cualificadas como equipamiento público y otra mantiene la ordenación de la zona SL3.

De las 4 alternativas propuestas la alternativa 2 contempla la creación de un gran ELP en primera línea, siendo este uno de los principales objetivos de la MPGOU 2009 anulada y que, por el mandato del Pleno del Ayuntamiento de 21/12/2017 se pretende recuperar. En la alternativa 2 se incrementa la densidad de población sin superar las 75 viviendas/hectárea.

A raíz de la tramitación llevada a cabo se plantea una nueva alternativa que es la que finalmente se propone para la aprobación definitiva que prevé 934 viviendas (2.335 habitantes) y los siguientes usos:

Primera línea: 2 parcelas se destinan a equipamiento público y 1 parcela a equipamiento privado. La zona de espacio libre público EO/EQ se ordena con una zona de ELP en la rasante de la calle Joan Maragall y zona de equipamiento en la planta bajo la rasante de esta calle; en el caso del EL/EQ*2 el subsuelo es de titularidad privada con usos sociocultural, asistencial, sanitario y docente (esta necesidad de compensación acontece una vez se prohíbe el uso residencial y turístico en el edificio de GESA); se mantiene la titularidad privada del edificio de GESA pero no se permite el uso residencial plurifamiliar ni el uso turístico.

Segunda línea: se mantiene la tipología edificatoria establecida en la MPGOU anulada pero se modifica la ordenación de los volúmenes y la previsión de red viaria. En el Subámbito C se mantiene la zona SL3 y se ordena una nueva manzana, que se califica como zona SL2.

4.Elementos ambientales significativos afectados por el Plan y medidas propuestas

Los efectos de la modificación puntual sobre el medio derivan de una mayor cantidad de población potencial en los ámbitos ordenados y tienen que ver, por un lado, con el uso de los recursos; por otro lado existe un efecto sobre la huella climática asociada al aumento de la movilidad y a la construcción de los edificios y viales. Se tienen en cuenta en el análisis los riesgos asociados a los niveles de ruido y a la inundabilidad de las zonas del ámbito.

La población prevista en el planeamiento vigente era de 534 viviendas (1.335 habitantes a razón de 2'5 habitantes/vivienda) y la prevista en la MPGOU aprobada inicialmente era de 1.059 viviendas (2.648 habitantes).

A lo largo de la tramitación se han propuesto varias modificaciones y una de ellas es la de disminuir las viviendas previstas: pasando de 1.059 a 934 viviendas (2.335 habitantes).

Agua

La Modificación propuesta supone un incremento total de 1.000 habitantes respecto del planeamiento vigente.

Tanto el informe de la Dirección General de Recursos Hídricos como el Certificado de EMAYA concluyen que hay suficiencia de agua potable para la población prevista.

Saneamiento

Respecto del saneamiento, el informe de EMAYA indica que el EDAR II (allá donde se dirigen las aguas residuales del Sector Levante) está por encima de su capacidad nominal.

No obstante, a raíz de un informe de la Técnica de Medio Ambiente del 23/11/2020 el informe de EMAYA se emite en sentido favorable; además, se indica que se han iniciado los trámites para la ampliación de la EDAR II, estando previstas la finalización de las obras en 2024-2025.

En el mencionado informe del 23 de noviembre de la Técnica de Medio Ambiente se realizan una serie de cálculos teniendo en cuenta la incorporación las siguientes medidas de ahorro de agua adicionales:

- Instalación de un sistema de reutilización de aguas grises, de las duchas a los inodoros, que suponen un ahorro de 30 l-hab/día.
 - Recirculación de agua caliente sanitaria, que suponen un ahorro de entre 6 y 26 l-hab/día.
- Además de estas medidas, en la MPGOU ya se habían incorporado las siguientes:
- Incorporación de sistemas urbanos de drenaje sostenible para su uso posterior.
 - Incorporación de recogida de aguas pluviales a las nuevas edificaciones.
 - El uso de agua regenerada para el riego de parques y jardines.
 - El establecimiento de redes de saneamiento separativas de aguas residuales y pluviales.



Riesgos de inundación

El ámbito está afectado por una zona inundable del Torrente de Na Bàrbara; este hecho se ha tenido en cuenta en la EAE y se han incorporado las medidas establecidas por los informes de la Dirección General de Recursos Hídricos y la Dirección General de Emergencias e Interior.

Paisaje

La presente Modificación puntual se considera muy positiva sobre el impacto paisajístico puesto que potencia y deja libre la visual en el Centro Histórico de la ciudad y las muradas desde el Paseo Marítimo y desde la bahía de Palma.

Por otra parte, este fragmento del frente marítimo supone una transición entre la ciudad amurallada y el Palacio de Congresos; para evitar el posible aislamiento funcional del edificio de GESA y su carencia de integración paisajística en un espacio libre creado para integrarlo, no se permitirán cierres en el límite de parcela del edificio.

Además para dar cumplimiento al Acuerdo de la Comisión Permanente respecto de la MPGOU anulada, se propone que la cobertura vegetal del Subámbito A sea superior al 70% de su superficie, garantizando la plantación de especies originarias de la zona o de gran adaptabilidad a las condiciones climáticas y edafológicas, la introducción de especies resistentes al ataque de plagas, autóctonas de bajo requerimiento hídrico y que no sean invasoras, y la selección de especies variadas para crear diversidad cromática en las calles a lo largo de las cuatro estaciones del año.

Energía

Para paliar el incremento de consumo energético se implementarán instalaciones fotovoltaicas encima de cubiertas y de forma integrada en revestimientos o vidrios de las edificaciones.

Ruido

La presente modificación mejora las determinaciones del planeamiento vigente puesto que traslada el aprovechamiento urbanístico con uso residencial plurifamiliar de primera línea (Subámbito A) a la segunda línea (Subámbito B), alejándose de la Vía Litoral.

También modifica los usos permitidos de residencial a terciario en la cuña ubicada al lado de la Vía de Cintura (Subámbito C).

Movilidad

La MPGOU ha sido informada por el Departamento de Movilidad del Ayuntamiento de Palma y por la Sociedad Municipal de Aparcamientos y Proyectos en la propuesta definitiva se han incorporado las sugerencias realizadas por este Departamento.

Por otra parte, se indica que la provisión de carriles bici en la zona se encuentran con un elevado grado de implementación.

5. Resumen del proceso de evaluación

Fase Previa de Consultas

Tal como prevé el art. 19 de la Ley 21/2013, el órgano ambiental redactó el Documento de Alcance que fue enviado al Ayuntamiento el 20 de noviembre de 2018, junto con copia de los informes recibidos de las administraciones afectadas.

Fase de información pública y de consultas

La presente Modificación del PGOU y el Estudio Ambiental Estratégico se sometieron trámite de información pública durante un periodo de 45 días y se presentaron 4 alegaciones.

En la documentación enviada por el Ayuntamiento consta:

- Certificado de información pública donde se indica que se ha sometido la MGPOU, junto con el EAE, mediante la publicación al BOIB n.º 6 de 12 de enero de 2019, en el Diario de Mallorca de día 16/1/2019 y en el tablero electrónico de anuncios y edictos de la sede electrónica de esta Corporación, de día 14/1/2019 hasta día 22/3/2019.
- Copia de los oficios de las consultas realizadas a las administraciones afectadas.
- Copia de los informes recibidos de las administraciones consultadas.
- Copia de las alegaciones presentadas.





De los informes recibidos se destacan los siguientes:

1. Ministerio de Fomento. Dirección General de Aviación Civil (29/1/2019): se informa favorablemente respecto de las servidumbres aeronáuticas, con las condiciones impuestas en el informe y siempre que las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las servidumbres aeronáuticas.

2. Dirección General de Emergencias e Interior (12/2/2019)

Las conclusiones del informe técnico son:

Una vez examinada la documentación, se considera que la MPGOU contempla el riesgo de inundación existente en los Subámbitos B y C y se puede informar favorablemente con los siguientes condicionantes:

-Se tiene que incorporar cartografía con la delimitación de la zona inundable (T=500 años)

-Se tienen que incorporar en el documento de normativa las prescripciones del art. 14 bis del RD 638/2016, de 9 de diciembre, de modificación del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, en cuanto a las limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable.

En el Documento Resumen se indica que estos condicionantes ya se han incorporado a la nueva documentación, revisándola se observa que:

- La norma en lo referente a las zonas inundables sí se ha incluido en el art. 29 de las Normas Urbanísticas (versión noviembre 2020).
- La delimitación de las zonas inundables solo consta en el EAE no en los planos de ordenación; por lo tanto se añadirá como condicionante.

3. Dirección General de Energía y Cambio Climático (18/2/2019)

A continuación se destacan las siguientes observaciones:

-En cuanto al transporte público no se propone una ampliación del servicio de la EMT, sino que se remite a la planificación del futuro tranvía. Mientras el tranvía no esté construido se tiene que proponer un transporte público.

-Visto que las zonas B y C, donde se construirán las viviendas, son de riesgo de inundaciones, la MP propone como medida preventiva no habilitar la zona con dotación de servicios públicos; lo que se tendría que hacer es dotar la zona con servicios públicos teniendo en cuenta medidas de prevención de las inundaciones, del tipo que estas dotaciones estén en el primer piso en vez de en las plantas bajas. La no dotación de servicios induce movilidad.

-Esta MPGOU prevé una mayor sostenibilidad con la construcción de edificaciones de consumo energético casi nulo, dispensando al edificio de GESA. Si técnicamente fuera imposible adaptar el edificio de GESA al consumo energético casi nulo, manteniendo las condiciones de su catalogación, se considera que se tiene que valorar la instalación de energías limpias en cubiertas, vidrios o revestimientos. Adaptar y mantener las condiciones de su catalogación; se considera que se tiene que valorar la instalación de energías limpias en cubiertas, vidrios o revestimientos.

4. Consell de Mallorca. Departamento de Territorio e Infraestructuras:

La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de día 27 de febrero de 2019, acordó informar favorablemente la presente MPGOU realizando unas observaciones a tener en cuenta.

5. Dirección General de Recursos Hídricos:

- Servicio de Aguas Superficiales (28/11/2019)

Se informa favorablemente con prescripciones (que se incluirán en la presente DAE a excepción de las que hacen referencia a las zonas inundables que ya se han incorporado en el art. 29 de las Normas Urbanísticas en su versión de noviembre 2020), teniendo en cuenta que:

- Zonas de protección de Dominio Público Hidráulico (servidumbre y policía): afectan al Subámbito C.
- Zonas inundables (de acuerdo con los mapas de peligrosidad y de riesgo de inundación del Plan de gestión de riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica de las Islas Baleares, RD 159/2016): Subámbitos B y C.
- Zonas de flujo preferente (de acuerdo con los mapas de peligrosidad y de riesgo de inundación del Plan de gestión de riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica de las Islas Baleares, RD 159/2016): no afectan al ámbito de la MPGOU.



En el Documento Resumen-EAE se indica que en el Subámbito C se ha reculado ligeramente las alineaciones oficiales de las edificaciones previstas con el fin de que las zonas lucrativas no invadan la zona de servidumbre del torrente, siendo la distancia entre la alineación oficial y el margen del torrente superior a los 5 m.

- Servicio de Estudios y Planificación (octubre 2019 y abril 2020)

El informe del año 2019 solicitaba al Ayuntamiento información complementaria para poder emitir informe y recordaba el cumplimiento de una normativa respecto de las aguas pluviales (este recordatorio se incluirá en la presente DAE).

Las conclusiones del informe del año 2020 son:

En relación a la disponibilidad de agua potable y a la protección del dominio público hidráulico subterráneo informo favorablemente con una condición:

Los futuros proyectos de urbanización tendrán que dar cumplimiento al art. 75.4 del PHIB 2019 o normativa que la sustituya, donde se establece que:

«Los proyectos de nuevos desarrollos urbanísticos tendrán que establecer redes de saneamiento separativas de aguas residuales y pluviales o bien medidas alternativas que minimicen el impacto derivado de la existencia de las redes unitarias de saneamiento y pluviales de acuerdo con lo previsto en el capítulo III de gestión de la demanda».

En relación a la capacidad de saneamiento, y de acuerdo con el informe de EMAYA, la EDAR II se encuentra actualmente por encima de su capacidad nominal de tratamiento.

El condicionante en lo referente a la exigencia de establecer redes separativas (pluviales y residuales) no se ha incluido en la presente DAE puesto que se ha comprobado que esta condición está incorporada en el art. 29 de las Normas Urbanísticas (versión de noviembre de 2020).

6.EMAYA (empresa responsable de la depuración de las aguas residuales):

En el expediente constan dos informes, cuyas conclusiones son:

-13 de enero de 2020:

El porcentaje de pérdidas de la red de suministro en Palma en 2018 fue del 15%.

En cuanto a la disponibilidad de recursos, EMAYA certifica la disponibilidad de agua potable para asumir el incremento poblacional previsto en la Modificación del PGOU.

En referencia a la petición de la capacidad de tratamiento en la EDAR II, a la cual irían los caudales de aguas residuales de la zona objeto de informe:

+La EDAR II (Coll den Rabassa) se encuentra en estos momentos por encima de su capacidad nominal de tratamiento de aguas residuales. Parte de los caudales han de ser derivados hacia la EDAR I (Sant Jordi); este hecho se agrava los días de lluvia o en el periodo estival.

+No obstante lo anterior, el volumen relativo de la modificación del PGOU (1.312 habitantes) no modifica sustancialmente la situación actual.

+Ya se han iniciado los trámites para la ampliación de la EDAR II, están previstas la finalización de las obras en 2024-2025.

-10 de diciembre de 2020:

Visto el informe de la Técnica de Medio Ambiente de Planeamiento Urbanístico del Ayuntamiento de Palma (23 de noviembre de 2020) se informa favorablemente la Modificación Puntual.

Durante el plazo de información pública se han presentado 4 alegaciones: (GESTILAR ISLAS MALVEIRA S.L.U., ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L.U., Grupo Municipal Popular y MAPFRE INMOBILIARIAS SGA SA).

La única que hace referencia a aspectos ambientales es la segunda alegación del Grupo Municipal Popular en el sentido de indicar que no se consigue el gran espacio verde prometido a los palmesanos. Hay que decir al respecto que en el art. 18.7 de las Normas Urbanísticas (última versión de noviembre de 2020) se indica:





El proyecto de urbanización del espacio libre del Subámbito A garantizará que en el proyecto de ejecución, la superficie correspondiente al 70% del mismo será realmente zona verde.

Además, también se recibió una alegación fuera de plazo (GRUND PALMALLEVANT S.L.) pero no es de cariz ambiental.

6. Conclusiones

Por todo lo anterior, se formula la declaración ambiental estratégica favorable respecto de la Modificación Puntual PGOU Sector Levante-Fachada Marítima, Palma con las siguientes condiciones:

- En los planos de ordenación de la presente Modificación Puntual se tienen que incorporar las Áreas de Riesgo Potencial Significativo por Inundación (ARPSI).
- Según el Servicio de Aguas Superficiales de la Dirección General de Recursos Hídricos, en el subámbito C, por estar afectado por la zona de servidumbre del torrente de Na Bàrbara:
 - a) A todos los efectos no se podrá realizar ningún tipo de construcción en esta zona salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración. Solo podrán autorizarse edificaciones en zona de servidumbre en casos muy justificados (según el artículo 7.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico).
 - b) Las edificaciones que se autoricen se ejecutarán en las condiciones menos desfavorables para la propia servidumbre y con la mínima ocupación de ésta, tanto en su suelo como en su vuelo. Tendrá que garantizarse la efectividad de la servidumbre, procurando su continuidad o su ubicación alternativa y la comunicación entre las áreas de su trazado que queden limitadas o recortadas por aquella (según el artículo 7.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico).
- Según el Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Dirección General de Energía y Cambio Climático:
 - a) A pesar de que la presente MPGOU prevé dispensar al edificio de GESA de un consumo energético casi nulo, se tiene que estudiar la posibilidad de instalar energías limpias en sus cubiertas, vidrios o revestimientos.
 - b) Mientras que el tranvía no esté construido se tiene que proponer un transporte público alternativo.
 - c) Visto que las zonas B y C, donde se construirán las viviendas, son de riesgo de inundaciones, la MP propone como medida preventiva no habilitar la zona con dotación de servicios públicos; se propone que se estudie la posibilidad de dotar la zona con servicios públicos teniendo en cuenta medidas de prevención de las inundaciones (por ejemplo que estas dotaciones estén en el primer piso en vez de en las plantas bajas) puesto que la no dotación de servicios induce movilidad.

Se recuerda que en relación a las aguas pluviales esta modificación tiene que cumplir con lo establecido en el art. 58 y también, en cuanto a las zonas verdes urbanas, en el art. 62 del PHIB 2015. Aunque se recomienda que ya se dé cumplimiento al art. 60 del PHIB 2019.

Palma, 1 de febrero de 2021

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

