

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

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

**3607***Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares sobre la Revisión del Plan General de Palma (72E/2020)*

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 23 de marzo de 2023,

#### 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 (EAE) ordinaria.

El órgano promotor del Plan General es el Ayuntamiento de Palma; la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares (LUIB) prevé que la planificación urbanística se encuentra estructurada en dos tipos de planes jerarquizados: el Plan General (PG) y los Planes de Ordenación Detallada (POD).

La aprobación inicial y el trámite de información pública se realizó conjuntamente para los dos planes jerarquizados (PG y POD); así como el Documento de Alcance emitido por la Comisión de Medio Ambiente (CMAIB).

No obstante, se ha elaborado un Estudio Ambiental Estratégico (EAE) para cada plan (PG y POD); la presente Declaración Ambiental Estratégica se emite solo por el Plan General.

#### 1. Antecedentes

Actualmente el municipio de Palma dispone de un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado en 1998. El 7 de abril de 2003 se adaptó a las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT) pero no se ha adaptado completamente al Plan Territorial de Mallorca (PTM); únicamente se hizo una adaptación parcial en materia de superficies de crecimiento para adaptarse a la Norma 6.

El proceso de Revisión del PGOU se inició en 2010; la CMAIB consideró que el procedimiento ambiental se tenía que someter al régimen de la Ley 11/2006, en consecuencia el 13/11/2015 la CMAIB emitió el Documento de Referencia. Han transcurrido más de 5 años desde entonces y, en aplicación de la legislación vigente el procedimiento ambiental se entiende caducado.

Así se ha redactado el Documento Inicial Estratégico del Nuevo PG y de su POD; el 29 de septiembre de 2020 fue emitido por la CMAIB el Documento de Alcance del EAE del Avance de la Revisión del PG junto con los informes recibidos durante la fase de consultas.

#### 2. Objeto del plan

La Revisión del Plan General se justifica por:

- Cambios en el ordenamiento jurídico en materia de urbanismo, ordenación del territorio y medio ambiente.
- Preparar las infraestructuras de la ciudad para la movilidad sostenible.
- Incrementar el parque público de vivienda para promocionar el alquiler social.
- Mejorar la cohesión social.
- Fomentar las actuaciones de rehabilitación, regeneración y revitalización de la ciudad existente.

Los objetivos de ordenación del nuevo PG tienen como finalidad materializar un desarrollo sostenible y cohesionado de la ciudad de Palma y de su territorio, tal como establece el art. 3 de la LUIB.

#### Población prevista

La población de Palma en 2022 ha sido de 454.145 habitantes; la proyección demográfica para el año horizonte es de 510.026 habitantes.

Con la aprobación del nuevo Plan General se podrán materializar 26.976 viviendas nuevas, es decir, habrá un incremento de 67.440 habitantes equivalentes (2'5 habitantes /vivienda).



El nuevo PG prevé 2.821 nuevas plazas en establecimientos turísticos reglados:

Tipos	Plazas turísticas actuales	Nuevas plazas en establecimientos turísticos. Año 2038	Oferta de plazas turísticas. Año 2038
Alojamientos en establecimientos turísticos	50.403	2.447	52.850
ETH	4.331	374	4.705
TOTAL	54.734	2.821	57.555

### Desclasificación suelo urbanizable

El nuevo PG propone la desclasificación de 179'36 ha que tienen la clasificación de Suelo Urbanizable en el PGOU vigente, que pasarán a tener la clasificación de Suelo Rústico; hay que destacar los siguientes: SUP 86-01 Son Gual (1 fase), SUNP 18-01 Génova, SUP 87-1 Puntiró, SUP 77-10 Son Garcies Vell, SUP1-Son Garcies, la zona húmeda incluida en el ámbito del SUP 3 – Ses Fontanelles y parte del SUP 52-02 Son Pardo afectado por una zona con riesgo de inundación (zona de flujo preferente).

### Crecimiento urbano propuesto

Se proponen 18 sectores de crecimiento:

SECTOR	SUP (m²)	USO GLOBAL	DENS (Viv/has)	TOTAL Viv
SUB/14-01 SON TOELLS	72752	Terciario	9	66
SUB/24-01 SON PUIGDORFILA	145680	Residencial	25	365
SUB/32-01 CAN FONTET	408029	Residencial	49	2019
SUB/32-02 CAS PASTORS	213378	Residencial	49	1046
SUB/32-03 SON XIMELIS	119858	Residencial	56	677
SUB/43-01 PARC BIT II FASE	454453	Terciario-Tecnológico	0	0
SUB/52-01 SON CASTELLÓ SUD	84722	Terciario	0	0
SUB/52-02 SON PARDO	73652	Terciario	20	147
SUB/53-01 SA BOMBA	85086	Residencial	30	255
SUB/58-01 SON CLADERA NORD	82332	Residencial	50	412
SUB/58-02 SON CLADERA SUD	45228	Residencial	50	226
SUB/59-01 SON AMETLER	26304	Residencial	50	132
SUB/69-01 SON GÜELLS	344103	Residencial	66	2275
SUB/76-01 SON BORDOY	112882	Residencial	67	750
SUB/77-01 SES CALAFATES-SON FONDO	52896	Terciario	0	0
SUB/79-01 TORRE REDONA	73270	Terciario	0	0
SUB/81-01 ACCÉS P. MERAVELLES	25353	Residencial	7	18
SUB/82-01 VISTA ALEGRE	122455	Terciario	17	214
TOTAL	2542433	-	34	8602

Hay que indicar que todos tenían la consideración de Suelo Urbanizable en el PGOU de 1998 a excepción de dos: SUB 58-01 Son Cladera Norte y SUB 58-02 Son Cladera Sur, que actualmente tienen la clasificación de Suelo Rústico. En la documentación presentada se indica que estos suelos urbanizables son necesarios para cubrir las necesidades de nuevas viviendas con reserva de vivienda de protección oficial; por otro lado, las zonas afectadas por riesgos de inundabilidad se destinarán a SG-LO, contribuyendo a la configuración del corredor ambiental del Torrent Gros.

De los 16 sectores restantes hay 5 que tienen la clasificación de Suelo Rústico Común, por aplicación automática del art. 3.1.a) del Decreto Ley 9/2020, de 25 de mayo, de medidas urgentes de protección del territorio de las Islas Baleares; estos sectores son SUB 32-01 Can Fontet, SUB 52-01 Son Castelló Sur, SUB 53-01 Su Bomba, SUB 69-01 Son Güells y SUB Ses Calafates-Son Fondo.

En el documento de aprobación inicial del nuevo PG se proponía la clasificación de Suelo Urbanizable del SUB 44-01 Son Sardina; no obstante, a la vista de las alegaciones presentadas y de las reuniones de participación se ha considerado oportuno que estos terrenos mantengan la actual clasificación de Suelo Rústico.

Respecto de los Sistemas Generales de Espacios Libres hay que decir que en el nuevo PG se consigue llegar a 7'70 m<sup>2</sup>/habitante.

### Delimitación Núcleos Rurales

El nuevo PG establece las siguientes categorías:

- Núcleos Rurales ordinarios ya reconocidos por el PGOU 1998 como subzona de Parcelación Limitada de Núcleo Rural (PL-NR):

- AAPI.NR/85-04 S'Aranjassa.
- AAPI.NR/85-02 Son Oliver.
- AAPI.NR/86-01 Son Gual.
- NR/87-01 Puntiró.

- Otros núcleos rurales: asentamientos reconocidos en el PGOU anterior como unidades de ejecución en suelo urbano o sectores de suelo urbanizable:

- NR/43-01 Son Espanyol-Can Moreno.
- NR/87-09 Es Pinaret-Es Putxet.

- Núcleos Rurales ordinarios correspondientes a asentamientos consolidados identificados por el PGOU anterior como ZRE (Zona Régimen Especial):

Código Revisión	Denominación NR
NR/44-01	Es Secar de Son Sardina
NR/44-02	Cas Patró
NR/44-03	Cas Castellà
NR/44-04	Sa Torre
NR/53-01	Can Enric
NR/53-03	Can Borràs
NR/53-05	So Na Pau
NR/53-07	Camí de Santiago
NR/53-09	S'Olivaret
NR/83-03	Es Prat
NR/84-10	So Na Mora
NR/84-11	Can Galenia
NR/84-14	Ses Palmeres
NR/84-15	Can Guidet
NR/84-17	Son Llinàs
NR/87-02	Sa Tanca
NR/87-05	Can Valent
NR/87-07	Camí 142 Son Aixello

### Suelo Rústico

El nuevo PG establece las siguientes categorías:

- Suelo Rústico Protegido:

- Áreas Naturales de Especial Interés con Alto Nivel de Protección (AANP)
- Áreas Naturales de Especial Interés (ANEI)
- Áreas de Interés Natural por planeamiento municipal (AIN)
- Áreas Rurales de Interés Paisajístico (ARIP).
- Áreas de Interés Paisajístico por planeamiento municipal (ZIP).
- Áreas de Prevención de Riesgos (APR).
- Áreas de Protección Territorial (APT)



- Suelo Rústico Común:

- Áreas de Interés Agrario (AIA).
- Áreas de Transición (AT).
- Áreas de Suelo Rústico de Régimen General (SRG).

### 3. Estudio de alternativas

La EAE propone 4 alternativas de planeamiento global:

- Alternativa cero: mantener el planeamiento general vigente.
- Alternativa I: adoptar modificaciones en la actual estructura general de la ciudad, pero sin alterar aquellos desarrollos de suelo urbanizable aprobados.
- Alternativa II: contempla una reforma con mayor profundidad de la actual estructura general al incorporar unos objetivos de eficiencia territorial y movilidad sostenible más ambiciosos.
- Alternativa III: pretende realizar aquellas alteraciones del planeamiento vigente que permitan volver a la situación previa a la entrada en vigor del Decreto Ley 9/2020, de 25 de mayo, de medidas urgentes de protección del territorio de las Islas Baleares.

Realizado el análisis de las cuatro alternativas se concluye que la mejor alternativa es la II por varios motivos: apuesta por la compacidad, por una movilidad eficiente y sostenible y responde a las necesidades de viviendas en el periodo de 16 años (permitiendo una cuota de vivienda de protección oficial conforme al estudio de necesidades realizado).

Para decidir la ubicación del crecimiento previsto en Suelo Rústico (Suelos Urbanizables de Son Cladera Norte y Son Cladera Sur) se ha realizado una caracterización ambiental para cada una de las AT-C del TM de Palma definidas en el PTM.

También se proponen 4 alternativas para la futura desaladora propuesta por EMAYA:

- Alternativa 1: emplazamiento en la zona Marivent.
- Alternativa 2: emplazamiento en la zona de Son Tugores.
- Alternativa 3: emplazamiento en la zona EDAR 2, Son Ferriol.
- Alternativa 4: emplazamiento en la zona de la EDAR1, San Jorge .

La Alternativa 2 tiene que ser rechazada de inicio, al no cumplir con las condiciones técnicas de superficie mínima para la IDAM.

Desde el punto de vista ambiental se considera que se tiene que analizar con más detalle la conveniencia o no de construir una infraestructura de estas características, con el impacto ambiental que lleva asociado; por lo que se propondrá la supresión en el nuevo PG de toda referencia a la futura desaladora.

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

#### Territorio

El nuevo Plan General propone dos nuevos suelos urbanizables en terrenos clasificados como Suelo Rústico en el PGOU vigente (en terrenos que el PTM identifica como AT-C): SUB 58-01 Son Cladera Norte (8'23 ha) y el SUB 58-02 Son Cladera Sur (4'52).

También se propone clasificar como SG-LO en suelo urbanizable una superficie de 0'8 ha en la zona norte de Son Almendro, que actualmente tiene la clasificación de Suelo Rústico.

El nuevo PG propone el cambio de clasificación de Suelo Rústico a Suelo Urbanizable de 12'75 ha, mientras que se desclasifiquen 179'36 ha de Suelo Urbanizable que pasarán a tener la clasificación de Suelo Rústico.

#### Recursos hídricos

En la documentación presentada se indica que, en la actualidad, los recursos hídricos que dispone Palma no son suficientes para cubrir la demanda del nuevo PG, siendo necesario ampliar los recursos de agua desalada para dar cobertura a todos los desarrollos urbanísticos.

#### Capacidad de depuración

En la documentación presentada por el Ayuntamiento consta un Informe de EMAYA del 28/10/2022 donde se concluye que, con la ampliación de la EDAR II, que ya se encuentra en fase de ejecución, se podrán tratar los caudales de depuración previstos en el desarrollo urbanístico.

Con la ampliación de la EDAR II de Palma se pasará de tener una capacidad actual de 546.000 hab-eq a 676.000 hab-eq en la Fase I y 1.000.000 hab-eq en la Fase II. La Fase I de la ampliación se encuentra en fase de adjudicación, por lo que la previsión de obras se sitúa a principios de 2024; la Fase II se encuentra en fase de elaboración de Pliegos.

Además, el informe del Servicio de Estudios y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos concluye que la capacidad de saneamiento por las nuevas actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano y los nuevos suelos urbanizables, estará garantizada cuando esté en funcionamiento la nueva EDAR II prevista en el Plan Hidrológico y en el Plan General.

### **Residuos**

Los sistemas de recogida selectiva del centro histórico (en 9 barrios actualmente) son la recogida selectiva móvil y sistema puerta a puerta comercial, se consolidan y muestran cifras de recogida selectiva muy por encima del resto de la ciudad (64,5% de reciclaje).

Actualmente Palma cuenta con 2 puntos verdes (Polígono Son Castelló y Sant Jordi); la revisión del PG prevé clasificar nuevos parques hacia Sistema General de Infraestructuras (Son Toells, Bonanova, Polígono de Servicios de Levante y entre la CT Cas Tresorers y la vía de Cintura).

### **Zona húmeda Ses Fontanelles**

Uno de los ámbitos afectados por el PG es el Suelo Urbanizable SUP-3 Ses Fontanelles previsto en el PGOU vigente. Este sector ya cuenta con un Plan Parcial aprobado el 25/9/2003 y ejecutada la urbanización conforme al Proyecto de Urbanización también aprobado.

Una parte del sector se corresponde con el humedal de Ses Fontanelles que es el mayor de Palma y que, además, constituye el vestigio de mayor extensión de la antigua albufera y salinas de la huerta de Palma y Prat de San Jordi. Además se trata de un Área Biológica Crítica de *Limonium barceloi* mediante Resolución del consejero de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca de 19 de octubre de 2015 (BOIB n.º 156 de 27/10/2015).

El nuevo PG propone la alteración de la delimitación vigente con reversión a la condición rústica de la zona del hábitat merecedor de conservación (estos terrenos no han sido urbanizados); así, se propone reducir la superficie de parcelas con usos lucrativos y arbitrar una mayor altura; los usos generadores de actividad económica (servicios terciarios) continuarían siendo mayoritarios (si bien el comercial limitado a las condiciones del PECMa).

## **5. Resumen del proceso de evaluación**

### **5.1. Fase Previa de Consultas**

Se redactó el Documento Inicial Estratégico del Nuevo PG y de su POD; el 29 de septiembre de 2020 fue emitido por la CMAIB el Documento de Alcance del EAE del Avance de la Revisión del PG junto con los informes recibidos durante la fase de consultas.

### **5.2. Fase de información pública y de consultas**

El Pleno del Ayuntamiento de día 28 de octubre de 2021 aprobó inicialmente la documentación correspondiente a la Revisión del Plan General (Plan General y Plan de Ordenación Detallada).

En conformidad con el art. 21 de la Ley 21/2013 se sometió a información pública por un plazo de 45 días la Revisión del Plan general, mediante su publicación en el BOIB n.º 159, de 18 de noviembre de 2021; en el diario "Última Hora", de la misma fecha y en el tablón electrónico de anuncios y edictos de la sede electrónica del Ayuntamiento, entre los días 18 de noviembre de 2021 y 31 de enero de 2022.

Posteriormente, por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en la sesión de 23 de diciembre de 2021, se prorrogó el plazo hasta día 15 de febrero de 2022, publicándose el correspondiente anuncio en el BOIB n.º 8, de 13 de enero de 2022.

Durante el periodo de información pública, que acabó día 15 de febrero de 2022, se han presentado 869 alegaciones y 67 informes de administraciones afectadas y personas interesadas

#### **5.2.1. Administraciones afectadas**

De los informes recibidos se destacan los siguientes:

- Consejería Medio Ambiente y Territorio:

- Dirección General de Recursos Hídricos. Servicio de Estudios y Planificación (15/11/2022)

## Conclusiones

Por todo lo anterior, y en relación a la aprobación inicial del Plan general de Palma y el Plan de Ordenación Detallada de 28 de octubre de 2021 y en el «Estudio de suficiencia hídrica en el marco de la revisión del Plan general de Palma» presentado el 18 de julio de 2022 y a la documentación complementaria presentada el 4 de noviembre de 2022 se informa lo siguiente:

En cuanto a suficiencia y disponibilidad hídrica:

- Suficiencia, entendida como la existencia de recursos hídricos suficientes.

En escenarios de normalidad, a día de hoy existen unos 41,496 hm<sup>3</sup> para atender la demanda del Plan General de Palma. Con las pautas de suministro actual, y suponiendo que el incremento se realiza de forma proporcional, habría suficiencia hídrica hasta el cuarto cuatrienio (40,8 hm<sup>3</sup>). La suficiencia hídrica para el resto de volúmenes necesarios para satisfacer la demanda del quinto cuatrienio se tendrá que demostrar antes de desarrollar cualquier actuación de transformación urbanística. Esta suficiencia se puede conseguir mediante medidas de ahorro de agua o con el uso de un volumen superior de recursos no convencionales como por ejemplo agua desalinizada.

Esta suficiencia está calculada como media anual y por la población máxima indicada en la aprobación inicial del Plan General (572.918 personas). No se ha podido calcular la suficiencia hídrica para atender la demanda de los días punta del planeamiento porque no se ha incluido una estrategia de suministro. A pesar de que posiblemente hay suficiencia, porque Palma no tiene una estacionalidad tan marcada como otros municipios de las Islas.

- Disponibilidad hídrica, entendida como la disponibilidad jurídica de poder aprovechar el agua a través de los títulos de aprovechamientos u otros actos administrativos.

A día de hoy existen 26,073 hm<sup>3</sup> de agua disponibles: 8 hm<sup>3</sup> procedentes de los embalses y 18,073 hm<sup>3</sup> procedentes de la fuente de na Pera más las captaciones de agua subterránea con volumen de extracción autorizado sin superar el máximo asignado por abastecimiento urbano en las diferentes masas. Cuando se resuelvan las discrepancias entre Emaya y ABAQUA sobre la vigencia del convenio firmado el 30 de julio de 2008, se sabrá si se pueden sumar a efectos de disponibilidad los 10 hm<sup>3</sup> del convenio contabilizados como suficiencia hasta el mes de julio de 2023 (fecha de finalización del Convenio). Si estuviera vigente habría 36 hm<sup>3</sup> disponibles. Por lo que, antes de llevar a cabo cualquier actuación de transformación urbanística será necesario acreditar la disponibilidad, ya sea a través de regularización de volúmenes de captaciones y fuentes o nuevas concesiones de aguas subterráneas, o con la firma de un nuevo convenio de mayor volumen con ABAQUA o con la puesta en funcionamiento de la nueva desalinizadora que contempla el Plan General previa inscripción en el Registro de Aguas.

Mientras no esté totalmente garantizada la suficiencia y la disponibilidad se tendrá que dar cumplimiento a las consideraciones técnicas 23 y 28 de este informe.

En cuanto a capacidad de saneamiento por las nuevas actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano y los nuevos suelos urbanizables, estará garantizada cuando esté en funcionamiento la nueva EDAR Palma 2 prevista en el Plan Hidrológico y en el Plan General.

En cuanto a protección del dominio público hidráulico subterráneo y zonas protegidas se informa favorablemente siempre y cuando se dé cumplimiento a las consideraciones técnicas 31 a 34 de este informe.

Además se tendrán que corregir los errores materiales puestos de manifiesto en las consideraciones técnicas 25 y 29 de este informe técnico.

- Dirección General de Recursos Hídricos. Servicio de Gestión del Dominio Público Hidráulico (1/12/2022)

Se informan favorablemente los documentos relacionados en el punto «1. Antecedentes», de acuerdo con la LA, la RDPH y el PHIB vigentes, en cuanto al Dominio Público Hidráulico de las aguas superficiales, a sus zonas de protección (servidumbre y policía) y a zonas inundables o potencialmente inundables, con las prescripciones siguientes: [...]

Las prescripciones establecidas en este informe se incorporan como condicionantes a la presente DAE.

- DG Espacios Naturales y Biodiversidad (9/2/2022)

La Revisión del PG de Palma (aprobación inicial de 28 de octubre de 2021) no afectará apreciablemente los hábitats y especies de interés comunitario de los espacios protegidos RN 2000 objeto de este informe que son la ZEC ES5310102 Xorrigo y la ZEC ES5310042 Sima den Corbera, siempre que cualquier actuación que pueda afectar a estos espacios se somete al informe del artículo 39 de la Ley 5/2005, de 26 de mayo, para la conservación de los espacios de relevancia ambiental (LECO).

- DG Residuos y Educación Ambiental (12/1/2022)

El informe es favorable con una serie de consideraciones que se incorporan como condicionantes.

- Consejería Transición Energética, Sectores Productivos y Memoria Democrática. Dirección General de Energía y Cambio Climático. Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (5/1/2022)

1. El cálculo de emisiones de gases de efecto invernadero para dar cumplimiento al artículo 20.2 de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, se tendría que hacer en comparación con la realidad existente.

En todo caso se recomienda que se haga el cálculo con la nueva herramienta informática de cálculo establecida por la Dirección General de Energía y Cambio Climático. Se ofrece apoyo técnico por parte de este servicio para rehacer los cálculos correspondientes. Basta que se haga solicitud de ayuda al correo [canviclimatic@energia.caib.es](mailto:canviclimatic@energia.caib.es)

2. Faltaría dar cumplimiento a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental estratégica (texto consolidado), y a los artículos 20.1.a y b de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, en referencia a la adaptación a los efectos del cambio climático.

- Consell Insular de Mallorca. Acuerdo Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 29/4/2022,

Se trata de un informe muy extenso y, como no puede ser de otra manera, la mayoría de aspectos hacen referencia a la aplicación de la LUIB (en especial a los aspectos que se tienen que tener en cuenta en el PG o en el POD) y a la adaptación al PTM. A continuación se destacan las afirmaciones del informe que pueden ser interesantes desde el punto de vista ambiental:

- Hay que justificar la necesidad de desarrollar sobre suelo rústico los nuevos sectores residenciales y/o terciarios de Son Castelló Sur, sa Indioteria Sur, Son Cladera Norte y Son Cladera Sur, todos ellos sobre la autopista de Inca, con difícil integración con esta infraestructura y muy improbable cumplimiento de la legislación y normativa sobre ruido.
- Se define como infraestructura verde todo el suelo rústico y, en suelo urbano, los SSGG de ELP y ELP locales estructurantes, los conectores verdes urbanos (red viaria), las equipaciones públicas conectoras y las parcelas públicas o privadas con masas forestales significativas.
- No se hace mención a la incorporación de los ámbitos de las canteras de acuerdo con lo que prevén el Decreto 61/1999, de 28 de mayo, por el que se aprueba definitivamente la revisión del PDS de Canteras de las Illes Balears, y la Ley 10/2014, de 1 de octubre, de ordenación minera de las Illes Balears.
- No se estudia el efecto del desarrollo del Eixample de poniente (Can Fontet, Cas Pastor y Son Ximelis) sobre la movilidad de la zona, especialmente sobre el eje del Camí dels Reis, pero también sobre la carretera de Puigpunyent.
- El texto normativo tendrá que referir la normativa de aplicación a los ámbitos que se delimitan como «canteras».
- Se tienen que incorporar los planos de zonas de contaminación lumínica que prescribe la Norma 44 del PTM como planimetría integrante de los planos de ordenación del instrumento de planeamiento general.
- Las definiciones de las actividades reguladas en la Matriz de Ordenación del Suelo Rústico del instrumento de planeamiento general se tendrán que ajustar a las definiciones de la vigente Matriz de Ordenación del Suelo Rústico de las DOT.
- Se tiene que corregir la regulación de las APR para el sector primario, de acuerdo con la matriz vigente de las DOT.
- Se tiene que revisar el régimen propuesto para la regulación de las energías renovables, para no contravenir la normativa sectorial en materia de energía.
- EMAYA

#### **Alegación presentada el 16 de febrero de 2022:**

Se trata de una alegación donde se detallan cambios que se proponen referentes, entre otros, a:

- Renovación de las redes de aguas residuales hasta las EDAR de EMAYA.
- Alternativas ubicación nueva IDAM
- Infraestructuras existentes o futuras para la gestión del agua que lleva a cabo EMAYA: se solicita su inclusión en los planos de ordenación.
- Supresión en los planos de emisarios submarinos de aguas pluviales que están fuera de servicio.
- Disconformidad con las inversiones que el PGOU asigna a EMAYA.
- Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS): se tendría que concretar más la obligatoriedad del SUDS en los nuevos desarrollos urbanos. Por ejemplo se podría definir que el 80% de las aguas anuales de la nueva zona impermeabilizada sean infiltradas a través de un SUDS. También se podría proponer la necesidad de localizar SUDS en aquellas partes de palma donde las pluviales crucen zonas verdes o espacios libres.
- No se ha localizado que aparezcan reflejados en los planos los pozos de abastecimiento indicando la zona de protección inmediata y de restricciones absolutas.

Respecto de la supresión en los planos de los emisarios submarinos que están fuera de servicio, se considera que si realmente existen se tienen que graficar; tal vez se tendrían que graficar pero con una leyenda específica que diga FUERA DE SERVICIO.



**Certificado de 20 de junio de 2022 donde se indica:**

«Las depuradoras de aguas residuales que gestiona EMAYA S.A. (EDAR Palma 1 y EDAR Palma 2) pueden tratar y asumir en la actualidad tanto los caudales de entrada como su carga contaminante».

**Informe de 28 d'octubre de 2022:**

«[...] está prevista una ampliación de la EDAR II de Palma que pasará de tener una capacidad actual de 546.000 hab-eq a 676.000 hab-eq en la primera fase y 1.000.000 en la segunda. Ello garantiza plenamente el poder absorber no solo el incremento poblacional previsto en el PGPU de Palma, sino que además tendrá capacidad de tratamiento de aguas mixtas en episodios de lluvia .....

La fase I de la ampliación se encuentra en fase de adjudicación, por lo que la previsión de inicio de obras se sitúa a principios de 2024 y la fase II se encuentra en fase de elaboración de pliegos...

En conclusión, puede garantizarse que con la ampliación de la actual EDAR II, que ya se encuentra en fase de ejecución, se podrán tratar los caudales de depuración previstos en el desarrollo urbanístico de Palma hasta su horizonte final.»

**5.2.2. Entidades ecologistas**

- Amigos de la Tierra (fecha entrada 25/2/2022)

Respecto a Ses Fontanelles se considera irrenunciable la protección total, absoluta e incondicional de la zona húmeda, considerando que se tiene que excluir cualquier aprovechamiento urbanístico de la parcela.

Se oponen a la recuperación de la consideración de suelo urbanizable del que perdió esta condición en aplicación del Decreto Ley 9/2020.

También solicitan que el ayuntamiento desista de crear el vial para el tráfico rodado en un camino rural en la zona verde del Bosque de Bellver, preservando la integridad del bosque en su configuración actual.

- GOB ( fecha entrada 3/3/2022)

**De las observaciones realizadas se destacan las siguientes:**

- Es un grave error la no aplicación efectiva dentro del Plan de lo previsto por el Decreto Ley 9/2020; en vez de recoger directamente la desclasificación efectiva en suelo rústico el PG «rescata» algunos de los urbanizables.
- Solicitan la desclasificación de los sectores no afectados por el DL 9/2020, como Son Ximelis, Son Puigdorfila, Son Pardo, Son Bordoy, Son Toells y Son Ametller.
- Pedimos la desclasificación de toda la urbanización no ejecutada del Parc BIT.
- El GOB es contrario a la reordenación propuesta en Ses Fontanelles y exige una restauración del 100% del hábitat, eliminando aprovechamientos urbanísticos y optando por la desurbanización.
- Falta proteger la Balsa des Prat de Sant Jordi MAL 381; se pide que se incluya la zona húmeda del Prat de Sant Jordi, del lado de la depuradora como AIN con el mismo perímetro que describió WWF en el inventario de zonas húmedas.
- Están en contra de la creación de un vial por medio del Bosque de Bellver.
- Se considera inoportuno el crecimiento en suelo urbano para cualquier uso (residencial, turístico, mixto, industrial) dado que Palma ya experimenta un déficit de agua.
- Se considera que el análisis de suficiencia hídrica es totalmente insuficiente puesto que descarta cualquier voluntad de recuperación de las masas de agua subterráneas. Por el contrario, lo que hace el PG es asumir que son irrecuperables y lo compensa con nuevas infraestructuras de desalación (ampliar desaladora de ABAQUA y hacer una nueva en Porto Pi), sin prever el impacto ambiental que ocasionaría y la huella de carbono asociada.

La empresa consultora responde a ambas alegaciones justificando los diversos puntos alegados; lo que sí se propone es suprimir el vial previsto en el bosque de Bellver.

Observando los planos correspondientes se puede constatar que la reserva del viario para crear el vial se ha eliminado (no obstante todavía se observa la delimitación de una red viaria local); como alternativa del PG se ha creado una reserva viaria para un aparcamiento.

**5.2.3. Alegaciones de cariz ambiental**

Del documento presentado por el Ayuntamiento donde se resumen las alegaciones presentadas que inciden en aspectos ambientales y como se han tomado en consideración, se destaca lo siguiente:

-SUB 44-01 Son Sardina: en la aprobación inicial del PG se propuso la clasificación de este suelo urbanizable; durante el trámite de



información pública se presentaron varias alegaciones donde se planteaba que esta clasificación podía suponer la desnaturalización del núcleo tradicional. Finalmente, y después de un proceso de participación ciudadana, el Ayuntamiento decidió eliminar este ámbito como suelo urbanizable.

-SUB 24-01 Son Puigdorfila: hay dos grupos de alegaciones:

- Principalmente asociaciones y entidades: consideran que este ámbito tendría que ser suelo forestal de uso público.
- Titulares: rechazan la ordenación propuesta por el PS.

El Ayuntamiento decide mantener la ordenación propuesta en el documento aprobado inicialmente por considerar que se trata de una clasificación de suelo urbanizable con una ordenación que tiene presente las restricciones ambientales y condicionantes territoriales que tiene el ámbito; así, el PG considera que es factible admitir cierto desarrollo urbanístico en Son Puigdorfila, siempre que esto no suponga renunciar a la protección de sus valores naturales intrínsecos.

ARI-PE 79-03 Ses Fontanelles: hay 3 alegaciones de entidades que cuestionan la reordenación de Ses Fontanelles y proponen la reversión de la actual situación de la urbanización para ser desclasificada y pase a Suelo Rústico; si bien esta es una de las alternativas que se ha planteado ha sido descartada por varios motivos. Finalmente el PG atribuye la clasificación de Suelo Rústico Protegido al ámbito de la zona húmeda de Ses Fontanelles con la clasificación de sistema general de espacios libres, reconoce como Suelo Urbano (en proceso de ejecución) en el resto del sector con la urbanización ya ejecutada; además establece el mandato de reformar la ordenación detallada aprobada con anterioridad, respetando la edificabilidad atribuida, para adaptarla a las limitaciones derivadas del PECMa y mejorar la ordenación ambiental.

La mejora de la ordenación implica una mejor transición con la zona húmeda y la apertura hacia el litoral; parte de la urbanización ya realizada tendrá que ser objeto de eliminación y/o adecuación.

## 6. Conclusiones

Por todo lo anterior, se formula la declaración ambiental estratégica favorable respecto del Plan General de Palma siempre y cuando se cumplan las medidas correctoras propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y en su Anexo (marzo 2023) con las siguientes condiciones:

a) La aprobación del planeamiento derivado o de los proyectos de urbanización solo se podrá llevar a cabo cuando:

- Esté en funcionamiento la ampliación de la EDAR II-fase 1 hasta la capacidad para 676.000 habitantes equivalentes.
- Quede garantizada la disponibilidad efectiva de agua potable, así como su calidad para dar cumplimiento a los requisitos establecidos por la normativa y ser apta para consumo humano.

No obstante se considera que, mientras no esté totalmente garantizada la suficiencia y la disponibilidad se tendrá que dar cumplimiento a las siguientes consideraciones:

Se tendrá que tener en cuenta el siguiente orden de prioridades a la hora de atender la demanda:

- En primer lugar el agua se tiene que destinar a atender la demanda comprometida, es decir, la procedente del suelo urbano consolidado o con proyecto de urbanización aprobado. Aquí se incluye el volumen real suministrado actual (no consumo), más el volumen de suministro de las viviendas vacías existentes (10.075 viviendas), más el volumen de las viviendas ubicadas en solares vacantes no edificadas (9.438) y las viviendas en parcelas edificadas de manera ineficiente (3.401). Es decir, el agua que el Ayuntamiento y su gestor tienen la responsabilidad de tener reservada en cuanto a suficiencia y disponibilidad desde el momento en que se aprobaron estos ámbitos, y que, evaluando la información por la revisión del Plan General se ha detectado que no hay disponibilidad por su totalidad. El Ayuntamiento o el gestor del agua del municipio (EMAYA) tendrán que tramitar esta disponibilidad ante la Dirección General de Recursos Hídricos de manera inmediata ya sea a través de regularización de captaciones y fuentes, con un incremento del agua convenida con ABAQUA u otros posibles.
- En segundo lugar, y siempre y cuando haya un volumen excedente de recursos hídricos en cuanto a suficiencia y disponibilidad después de atender la demanda comprometida anterior, este volumen se podrá destinar a satisfacer la demanda de las nuevas actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano (8.347 nuevas viviendas). En relación a estas actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano no se ha incluido en la documentación un calendario indicando las fases en que se pretende que se desarrolle cada una. Alguna de estas nuevas actuaciones ya han sido informadas en cuanto a suficiencia hídrica (Son Rullan, Fachada Marítimo de Palma...) y desconocemos si sus planes parciales, proyectos de urbanización... ya han sido aprobados por parte del Ayuntamiento; en caso de que estén aprobados ya son una demanda comprometida pero se tiene que tener en cuenta que se tiene que subsanar la disponibilidad. Para el resto de actuaciones de transformación urbanística será necesario incluir un calendario con la programación de las actuaciones.
- En tercer lugar, y siempre y cuando haya un volumen excedente de recursos hídricos después de atender la demanda comprometida anterior y las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano, este volumen se podrá destinar a satisfacer los nuevos suelos urbanizables (9.683 viviendas).





En relación a los suelos urbanizables se ha incluido un calendario con la programación de las actuaciones en el «Estudio de suficiencia hídrica en el marco de la revisión del plan general de Palma» de julio de 2022. Bastantes suelos urbanizables ya se prevé que puedan ejecutarse en la primera fase del planeamiento en la tabla incluida en el Estudio, pero esto requiere que la disponibilidad (regularización o nuevas concesiones, convenio de agua de la red en alta...) se tendrá que hacer de manera inmediata para casi la totalidad del planeamiento.

El hecho de priorizar las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano (segundo lugar) respecto a las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbanizable (tercer lugar) es para mantener una ciudad compacta. Es decir, una estructura urbana que por su compacidad presenta un máximo de usos posibles con un mínimo consumo de energía y recursos.

+La Norma 1.3.2. del Plan General aprobado inicialmente establece que «1. La Administración Urbanística Municipal elaborará de manera bianual un Informe de Evaluación y Seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano de su competencia que tendrá que considerar al menos la sostenibilidad ambiental y económica de las actuaciones sobre el medio urbano y sobre el medio rústico ... 3. Este informe será conocido por el Pleno del Ayuntamiento y remitido a las administraciones supramunicipales competentes en materia de ordenación del territorio y medio ambiente. El resultado del informe servirá de criterio para poder iniciar el procedimiento de ajuste de las determinaciones de programación y gestión urbanística y de las medidas ambientales que se refiere el apartado siguiente, concretando la orden preferencial para el desarrollo de las varias actuaciones». Uno de los aspectos que se tendrá que evaluar cuando se realice este informe bianual es la suficiencia y la disponibilidad del agua, y concretar el desarrollo de las varias actuaciones, entre otras posibles, a esta suficiencia y disponibilidad.

b) Según el Servicio de Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Consejería de Medio Ambiente y Territorio:

- Se tiene que incorporar un apartado específico sobre el cumplimiento de la legislación de aguas, y en especial del cumplimiento de la legislación en materia de riesgos de inundación.
- El trazado de los cauces identificados en el PG debe de coincidir con el deslindado. Si no existe deslinde se atenderá al DPH cartográfico determinado por la DGRH mediante estudios y, a falta de este, con el grafiado en la Red Hidrográfica Provisional.
- En cuanto a riesgos de inundación, se considerarán las zonas indicadas en el PHIB. Hoy en día, estas zonas son las zonas inundables y las zonas potencialmente inundables.
- Los estudios hidrológicos o hidráulicos no validados por la DGRH carecen de validez, solo tienen un carácter orientativo para determinar tanto el DPH cartográfico como la inundabilidad. Los datos de los cauces estudiados o validados por la DGRH se tienen que incorporar al PGOU/POD lo antes posible, de la manera que se estime más oportuna.
- De acuerdo con el art. 126ter 7 del RDPH, las nuevas urbanizaciones, polígonos y desarrollos urbanísticos en general, tendrán que incluir un estudio hidrológico-hidráulico que justifique los sistemas urbanos de drenaje sostenible a introducir.
- Dado que pronto habrá nuevas versiones de la RDPH, el PHIB y las ARPSIs, cuya información ya está disponible, se considera que tendría que incorporarse a la revisión del PGOU. Posiblemente, ya al aprobarse, el PGOU estará referido a datos desfasados. En todo caso, tiene que quedar claro que el nuevo PGOU o el POD, tienen que incorporar las determinaciones que salgan de las modificaciones de la normativa hidráulica, que en determinados casos como en el PHIB y las ARPSI se actualizan y modifican periódicamente tan pronto como se pueda.
- Incorporación de medidas relacionadas con el DPH y sus zonas de protección en el nuevo PGOU

Entre otros, el art. 78 del RDPH establece que cualquier tipo de construcción en zona de policía exigirá autorización previa del organismo de cuenca, salvo que el Plan de Ordenación Urbana hubiera sido informado por el organismo de cuenca y hubiera recogido previsiones formuladas al respecto.

Este informe recoge las previsiones que se tienen que considerar en el PGOU para eximir al Ayuntamiento de la autorización previa. Estas previsiones tienen que estar referidas a la normativa vigente en cada momento, y se tienen que adaptar a las actualizaciones de esta.

c) Según el Servicio de Residuos y Suelos Contaminados de la Consejería de Medio Ambiente y Territorio:

- En cada sector de Suelo Urbanizable, el Proyecto de Urbanización tiene que prever en el Sistema de Espacios Libres una zona específica compatible con la recogida de residuos «no voluminosos» (pilas, bombillas, etc.).
- Se tendrá que realizar una evaluación previa de la calidad de los suelos antes de la implementación de los usos previstos en la ARI-PE 14-03 CLH Porto Pi y en el parque de vehículos abandonados de Son Toells, teniendo en cuenta que en estos ámbitos se han realizado actividades potencialmente contaminantes del suelo.

d) Para dar cumplimiento a la Ley de cambio climático:

- En un capítulo específico del EAE del POD, con el fin de dar cumplimiento a los requerimientos de los art. 18 y 20 de la ley de cambio climático, se tendrán que cuantificar las emisiones de gases de efecto invernadero (directo e inducido) y el consumo energético que implicará el Plan, así como un desarrollo de las medidas de minimización del consumo energético.
- En los nuevos desarrollos urbanísticos, el Plan Parcial o, en su caso, el Plan Especial, tendrá que considerar los efectos del cambio climático referidos al establecimiento de nuevas áreas de riesgo y crecimiento de las actuales, además, de la necesaria adaptación



costera al aumento del nivel del mar.

e) En el Sector ARI-PE 79-03 Ses Fontanelles se reduce la superficie aprovechable para la protección del *Limonium barceloi*; en la documentación presentada se indica que se mantiene la edificabilidad y se incrementan las alturas; si las alturas que se tienen que construir para mantener la edificabilidad producen un gran impacto paisajístico, se tendrá que reducir la edificabilidad del Sector.

Por otra parte, con el fin de proteger la especie amenazada *Limonium barceloi*, así como la zona húmeda incluida en el ámbito del Sector SUP 3 – Ses Fontanelles, se tiene que asegurar que se evitarán los cambios de las condiciones hidrogeológicas de la cuenca y se protegerá la red hídrica y los espacios fluviales.

f) El 80% de las aguas anuales de las nuevas zonas impermeabilizadas tienen que ser infiltradas a través de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS).

g) Se tienen que instalar SUDS en aquellas zonas de Palma donde las pluviales creen zonas verdes o espacios libres.

h) Se tiene que eliminar del nuevo PG (Memorias, Normas, Planos, etc.) toda referencia a la futura nueva desaladora promovida por EMAYA; desde el punto de vista ambiental se considera que se tiene que analizar con más detalle la conveniencia o no de construir una infraestructura de estas características, con el impacto ambiental que lleva asociado.

i) Las infraestructuras de los Núcleos Rurales, con el fin de reducir los impactos que las edificaciones causan en el medio ambiente, tienen que cumplir las siguientes condiciones:

- Abastecimiento de agua potable de las parcelas: en núcleos rurales que no disponen de red, se suministrará con camiones de abastecimiento y almacenamiento en aljibes privados con capacidad de 20m<sup>3</sup>/vivienda, distanciados 5 metros de parcelas vecinas y 10 metros de pozo estanco de aguas residuales.
- Se dispondrá en la parcela un pozo de aguas grises con capacidad de 0,50m<sup>3</sup> que recoja las aguas procedentes de lavadoras, bañeras y duchas.
- En núcleos rurales que dispongan de redes de abastecimiento en servicio se admitirá la conexión individualizada de las parcelas a ellas, condicionada a la construcción de un aljibe en el interior de la parcela para la recogida de pluviales de las cubiertas. La red existente podrá ser mejorada o renovada para asegurar su eficiencia.
- En todo caso, se exigirá la disposición de un aljibe de aguas pluviales en todas las nuevas edificaciones e, incluso, en las existentes que se pretendan ampliar o cambiar su uso (en coherencia con la regulación del artículo 60 PHIB).
- Evacuación de aguas residuales: en los núcleos que no cuentan con red de alcantarillado, quedan sujetos al régimen del artículo 80 PHIB, teniendo que disponer de sistema autónomos de tratamiento de aguas residuales que producen; se ejecutarán de acuerdo con los sistemas (naturales) autónomos de depuración descritos en el Anexo 3 de las Normas del Plan Hidrológico vigente (o normativa que lo sustituya).
- Red de energía eléctrica: en los núcleos que dispongan de red eléctrica, se admitirá la conexión a la red general existente, sin posibilidad de ampliar la misma. En caso de sustitución tendrá que procederse al soterramiento de las sustituidas.
- En los otros casos (cuando no exista red) las edificaciones tienen que cubrir la totalidad de su consumo eléctrico mediante sistemas de generación renovable de autoconsumo, sin perjuicio que se puedan instalar sistemas de apoyos o de emergencia que usen combustibles fósiles (en conformidad con el artículo 51 de la Ley 10, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética y el Documento esclarecedor de este precepto emitido el 10 de julio de 2019 por el Director General de Energía y Cambio Climático).
- Red viaria: se mantendrán las anchuras ejecutadas, con reserva de espacio para el tráfico peatonal. Se adoptarán soluciones de firmes que aseguren la funcionalidad para el tráfico de vehículos y que, al tiempo, sean sostenibles.
- Por la evacuación de aguas pluviales o escorrentía de la red viaria se dispondrá de un tratamiento superficial de tipo poroso que permita la filtración de las aguas pluviales hacia el terreno.
- Alumbrado público: se procederá a la colación de luminarias de bajo impacto paisajístico. Para la prevención de la contaminación lumínica, se establece un límite del flujo hemisférico superior instalado menor del 5% en las luminarias que se tienen que implantar.

j) Se tienen que incorporar los ámbitos de las canteras de acuerdo con lo que prevén el Decreto 61/1999, de 28 de mayo, por el que se aprueba definitivamente la revisión del PDS de Canteras de las Illes Balears, y la Ley 10/2014, de 1 de octubre, de ordenación minera de las Islas Baleares.

k) En los planos se tienen que grafiar:

- En el plano I.05.01 se tiene que grafiar todo los emisarios submarinos, incluidos los que están fuera de servicio (indicándolo en la leyenda correspondiente).
- En los planos correspondientes se tiene que suprimir la red viaria local que se corresponde con el vial que se había previsto en el Bosque de Bellver, que se ha suprimido.

l) En la EAE del POD se tendrá que valorar y contestar los informes del Departamento de Movilidad e infraestructuras del Consell Insular de



Mallorca sobre la afección por ruido en el entorno de la red viaria y el informe del Servicio de Explotación y Conservación.

**Se recuerda que:**

En referencia al Dominio Público Hidráulico: los cruces del cauce cumplirán la normativa hidráulica y sectorial vigente, y en todo caso lo siguiente:

- Se efectuarán de manera perpendicular al cauce o en su defecto con el recorrido más corto posible, no provocando disminución de la sección hidráulica actual del torrente.
- Se dejará una distancia libre mínima de 1,50 metros entre la parte superior de la canalización y el lecho del cauce.
- El recubrimiento mínimo de hormigón sobre la generatriz superior del tubo será de 1,00 metro de HM-20.
- Los 50 cm restantes de zanja se rellenarán con tierra compactada al 95% del próctor modificado, respetando la rasante actual del cauce y con el acabado superficial existente.
- Se repondrán todos los elementos del cauce que se vieran afectados por la ejecución de las obras.
- No se permitirá ningún elemento de obra (arquetas, etc.) que sobresalga del terreno o lo modifique.
- Las instalaciones a cruzar tienen que poder funcionar en caso de inundación, garantizando la seguridad tanto para los operarios como para terceros (mediante el uso de material que pueda funcionar en inmersión, el uso de elementos estancos, el levantamiento de los elementos por sobre la cota de inundación cuando sea necesario, etc).
- Estas prescripciones, se harán extensibles en las zonas de servidumbre.
- Los cruces aéreos de las líneas con los cursos de agua cumplirán el art. 127 del RDPH.

Se considerarán cauces públicos (DPH) las deslindadas o, si falta el deslinde, las delimitadas cartográficamente por los estudios realizados por la DGRH. A falta de estos, de manera preliminar se emplearán las recogidas en la Red Hidrográfica Provisional, tal como se indica en la disposición adicional 9.ª 4, del DL 3/2020 de 28 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda.

En el caso del TM de Palma se ha determinado el DPH cartográfico en el torrente Gros y en el Torrente de Na Bárbara. Se prevé que este año haya estudios de los torrentes siguientes:

- Torrente de Sa Riera.
- Torrente de Sant Magí.
- Torrente de Na Bárbara, aguas arriba del tramo ARPSI.
- Torrente Gros, aguas arriba del tramo ARPSI.
- Acequia de Sant Jordi.
- Torrente des Jueus.

En la zona de servidumbre, de 5m a cada lado de la ribera del cauce, solo se permitirán los usos que prevé el art. 7 del RDPH.

En referencia a la incorporación de medidas relacionadas con las zonas inundables:

En el caso de edificaciones, como prescripciones para eximir de la autorización preceptiva del organismo de cuenca recogida en el art. 78 del RDPH en cuanto a las zonas identificadas como inundables en el TM de Palma tenemos:

- Se tienen que cumplir las estipulaciones referidas a zonas inundables de la normativa hidráulica vigente: la LA, RDPH, PHIB, PGRI... tanto en cuanto a limitaciones de usos como medidas constructivas a incorporar.
- Se tienen que respetar las limitaciones de usos que establece la normativa hidráulica vigente para las zonas de flujo preferente.
- Se tienen que adoptar, cuanto más mejor, medidas para hacer frente en las avenidas. Ejemplos de estas medidas se pueden encontrar, entre otras, en las siguientes guías editadas por el MITECO:

- «GUÍA PARA LA REDUCCIÓN DE LA VULNERABILIDAD DE LOS EDIFICIOS FRENTE A LAS INUNDACIONES»
- «RECOMENDACIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN DE EDIFICACIONES EN ZONAS INUNDABLES»

- Se tienen que aplicar las medidas correctoras adecuadas para mantener la seguridad de personas y bienes en caso de inundación o desbordamiento del cauce en el tramo afectado.
- El promotor tendrá que aportar la declaración responsable que prevén los artículos 9bis y 14bis, (<https://www.caib.es/sites/aigua/ca/drri/>)

Las zonas consideradas inundables son las determinadas por los estudios realizados o aprobados por la DGRH. En el caso del TM de Palma son las correspondientes a los MAPRIs y, en un futuro, a las determinadas por los estudios de la DGRH. Se prevé que este año haya estudios de los torrentes siguientes:





- Torrente de Sa Riera.
- Torrente de Sant Magí.
- Torrente de Na Bárbara, aguas arriba del tramo ARPSI.
- Torrente Gros, aguas arriba del tramo ARPSI.
- Acequia de Sant Jordi.
- Torrente des Jueus.

Zonas Potencialmente Inundables: mientras la DGRH no haga o valide los estudios para determinar las zonas inundables, los promotores que quieran construir edificaciones en zonas inundables o potencialmente inundables tienen que elaborar un estudio hidrológico-hidráulico según lo que establece el PHIB.

Requerirán informe previo de la DGRH:

- Los nuevos desarrollos urbanísticos, y las zonas objeto de transformación y el resto de figuras contempladas en el PS.
- Las nuevas actuaciones infraestructuras viarias y lineales.
- Las actuaciones en áreas del sistema general de espacios libres, equipaciones y servicios urbanos.
- Obras ligadas a infraestructuras urbanas básicas, como ampliaciones de infraestructuras existentes o ejecución de nuevas obras.

De acuerdo con el artículo 8.3 de la Ley 5/1990 de carreteras, el Departamento de Movilidad e infraestructuras del Consell Insular de Mallorca tendrá que emitir informe preceptivo.

En referencia al ámbito territorial del Parque Balear de Innovación Tecnológica (creado por la Ley 2/1993 y planificado urbanísticamente mediante las Normas Subsidiarias y Complementarias – aprobadas por el Consejo de Gobierno de 7/2/1997- y el Plan Especial de Desarrollo del Parc-Bit – aprobado el Consejo de Gobierno de 12/2/1999) el Pleno de la CMAIB insta al Gobierno autonómico a la Modificación del mencionado Plan Especial con el fin de incorporar medidas para la preservación de la llanura de inundación del Torrente de na Bárbara y del bosque de ribera (una de las propuestas podría ser la desclasificación del Suelo Urbanizable).

*(Firmado electrónicamente: 19 de abril de 2023)*

**La secretaria general**

Catalina Inés Perelló Carbonell  
Por suplencia del presidente de la CMAIB  
(BOIB núm. 26, de 28/02/2023)

