



**Govern de les Illes Balears**

Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca  
Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears

A

Ajuntament de Palma  
Àrea d'Urbanisme i Habitatge  
Av. Gabriel i Alomar, 18, 5a  
07006 Palma

Emissor: CMAIB/ar  
Document: ofici  
Nº Exp: 227E/2014 AAE-AFG



Revisió PGOU

**ASSUMPTE : Revisió del PGOU de Palma**

En relació amb el vostre escrit i d'acord amb l'article 88 de la Llei 11/2006 de 14 de setembre d'Avaluacions d'impacte ambientals i Avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears, adjunt us remet:

- Informe tècnic
- Informe jurídic
- Document de referència
- Informes rebuts d'altres administracions en la fase prèvia de consultes.

Palma, 13 de novembre de 2015

El President de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears

Antoni Alorda Vilarrubias

GOVERN DE LES ILLES BALEARS

0005666



## Govern de les Illes Balears

Comissió de Medi Ambient

Exp.:227E/2014

Emissor: CMAIB/PAB

Document: informe jco

### **Assumpte: Informe jurídic per a l'elaboració del document de referència de la Revisió del Pla General d'Ordenació de Palma de Mallorca.**

El cap del Departament d'avaluacions ambientals de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears ha sol·licitat verbalment l'emissió d'un informe jurídic, que juntament amb l'informe tècnic de la cap de Negociat II de la CMAIB de data 19 d'octubre de 2015 i els informes emesos per les administracions públiques afectades, ha de servir de base per a l'elaboració del document de referència previst a l'apartat 3 de l'article 88 de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques de les Illes Balears (en davant Llei 11/2006, d'AIA i AAE), en el qual s'inclou la determinació de l'amplitud, abast i nivell de detall de l'ISA, s'identifiquen a les administracions públiques afectades i al públic interessat, s'assenyalen els criteris ambientals i es defineixen les modalitats d'informació pública i consulta.

#### **Antecedents**

1. En la actualitat l'ordenació urbanística de Palma de Mallorca es regeix pel Pla aprovat definitivament pel Consell Insular de Mallorca en sessió de 23 de desembre de 1998, aprovació condicionada al fet que l'Ajuntament havia de recollir un conjunt de normes urbanístiques en el text refós. Així l'aprovació definitiva d'aquest refós es va dur a terme per acord del Consell de Mallorca en data 4 de setembre de 2006, text que recollia la documentació aprovada definitivament i incloïa el compliment de les prescripcions imposades.

Tal i com s'indica a la documentació l'inici del procés de la Revisió del PGOU se situava a l'Acord de la Junta de Govern de 6 d'octubre de 2010 (BOIB núm. 153 de 23/10/2010). Amb posterioritat, la Junta de Govern en sessió celebrada el 22 de febrer de 2012 va acordar obrir un període d'informació pública per formular suggeriments, observacions o altres circumstàncies que afectessin o poguessin afectar a la revisió.

En data 26 de setembre de 2013, la Junta de Govern va aprovar per acord del Ple el Document de Directrius Bàsiques d'Ordenació, que estableix de

0005667



forma general les línies bàsiques d'actuació que es pretenen dur a terme en la Revisió del PGOU.

El model de desenvolupament urbanístic de la ciutat es basen en quatre eixos estratègics, fonamentats en una sèrie de principis rectors:

1. La potenciació de l'activitat
  2. La potenciació de l'eficiència medioambiental i la sostenibilitat del model territorial
  3. La potenciació de l'activitat econòmica, dels sectors productius, la tecnologia i la innovació
  4. La potenciació dels valors patrimonials, culturals i paisatgístics.
2. En data 19 de desembre de 2014 (RE CAMAiT núm. 50193) té entrada a la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears ofici del Regidor d'Urbanisme i Habitatge de l'Ajuntament de Palma pel qual es sol·licita iniciar el procediment d'avaluació ambiental estratègica d'acord amb l'article 85 de la Llei 11/2006, d'AIA i AAE i s'adjunta l'avanç del planejament i l'informe ambiental preliminar.
  3. En data 27 d'abril de 2015 (RS CAMAiT núm. 12935) la CMAIB remet ofici a l'ajuntament de Palma pel qual sol·licita la certificació del Secretari de la corporació que indiqui el moment al qual es va iniciar el procediment ambiental. (Circular del conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori relativa a la unificació de criteris de 20/04/2015.
  4. En data 22 de maig de 2015 (RE CAMAiT núm. 18892 i SAA núm. 762) té entrada a la CMAIB escrit del gerent d'urbanisme pel qual comunica que no es necessari atendre al requeriment de l'òrgan ambiental ja que la data d'entrada a la CMAIB de la sol·licitud d'inici de la tramitació ambiental és de 22/12/2014, per la qual cosa, li és d'aplicació la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluacions ambientals.
  5. En data 28 de maig i 4 de juny de 2015 d'acord amb l'article 19 de la Llei 21/2013, la CMAIB consulta a les següents administracions públiques afectades:
    - Direcció General de Recursos Hídrics
    - Direcció General de Medi Natural, Educació Ambiental i Canvi Climàtic:
      - ✓ Servei de Planificació
      - ✓ Servei de Gestió forestal i protecció del sòl
      - ✓ Servei de Protecció d'Espècies
      - ✓ Servei de Residus i Sòls Contaminats
    - Servei de Re forma i Desenvolupament Rural de la Direcció General de Medi Rural i Marí
    - Direcció General de Transports
    - Direcció General d'Ordenació de Territori
      - ✓ Servei de Costes i Litoral
      - ✓ Ordenació del Territori

0005668



- Direcció General d'Arquitectura i Habitatge
- ABAQUA
- EMAYA
- Direcció General de Turisme
- Direcció General d'Indústria i Energia
- Direcció General d'Interior, Emergències i Justícia
- Consell de Mallorca
  - ✓ Departament d'Urbanisme i Territori
  - ✓ Direcció Insular de Carreteres
  - ✓ Direcció insular de Cultura i Patrimoni
  - ✓ Direcció Insular de Medi Ambient
- Delegació del Govern
- Demarcació de Costes
- AENA
- Direcció General d'Aviació Civil

6. En data 25 de juny de 2015 (RE CAMAïT núm. 23270 i SAA núm. 957) té entrada a la CMAIB l'informe per la Direcció General d'Indústria i Energia de dia 22/06/2015

### **Descripció de la Revisió del PGOU de Palma.**

Segons s'indica a la documentació i a l'informe tècnic de la CMAIB de dia 19 d'octubre de 2015,

*“L'informe de sostenibilitat ambiental preliminar incorpora una sèrie de propostes d'actuació generals de protecció mediambiental (protecció de la naturalesa i la biodiversitat, lluita contra el canvi climàtic, protecció de la salut i la qualitat de vida, aigua i infraestructures... ). Incorpora també una sèrie de propostes generals de protecció paisatgística.*

*El títol 6, propostes generals d'eficiència energètica i lluita contra el canvi climàtic, incorpora tota una sèrie de mesures sobre la qualitat atmosfèrica, la qualitat acústica i vibracions, l'eficiència energètica, la qualitat hídrica, els residus sòlids, la integració paisatgística i ambiental i d'integració ambiental sobre el procés de construcció.*

*El títol 7 analitza les diferents alternatives de les propostes generals d'ordenació territorial. L'alternativa escollida és la 3, segons la qual es proposa l'adaptació a la legislació vigent, es recullen part de les propostes plantejades en la fase de participació ciutadana i a més s'afegeixen propostes de protecció mediambiental, propostes generals de protecció paisatgística, propostes generals d'eficiència energètica i lluita contra el canvi climàtic, així com una proposta de model territorial que es defineix a continuació:*

- *Delimitació dels nuclis urbans tradicionals de Palma i creació de les Àrees de règim especial de protecció arquitectònica i ambiental (ARE\_PA), a regular mitjançant la redacció d'un pla especial.*
- *Delimitació de les àrees subjectes a operacions de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes a través del manteniment d'un àmbit de pla especial de reforma i de la dotació d'una normativa específica amb les zones adaptades a cadascuna de les situacions de les edificacions per parcel·la.*
- *Definició dels eixos cívico-comercials. Se'n proposen 7.*

00056690



- Proposta de nova estructura dels usos dotacionals d'equipaments. Amb la finalitat de pal·liar les deficiències detectades en l'aplicació de l'actual estructura d'usos el Pla general proposa una nova definició del règim d'usos en els equipaments públics mitjançant tres accions fonamentals:
  - o Flexibilització i coexistència de diversos usos compatibles dins de la mateixa parcel·la.
  - o Esgotament de l'edificabilitat donada pel Pla.
  - o La incorporació de l'ús d'habitatge protegit en règim de lloguer.
- Nova regulació dels usos en els polígons industrials o de serveis. Les zones "M" d'ús industrial. La proposta de la Revisió del Pla general és la de regular l'ordenació de les edificacions, la intensitat d'ús i els usos permesos de les actuals zones M.
- El sòl de creixement en sectors de sòl urbanitzable:
  - o La proposta de la Revisió del PGOU de nou sòl industrial-serveis es realitza com a ampliació de dues zones existents, els sectors de Sòl urbanitzable programat de Ses Calafates i Sa Creueta.
  - o Els sectors de sòl urbanitzable d'ús residencial proposats són:
    - 01. SUR\_5202 Son Pardo
    - 02. SUR\_2401 Son Puigdorfila (es tracta de l'únic increment de sòl urbanitzable d'ús predominant residencial proposat sobre el sòl rústic)
    - 03. SUR\_2402 Can Fontet II
    - 04. SUR\_3202 Cas Pastor
    - 05. SUR\_5901 Son Ametler
    - 06. SUR\_6901 Son Güells
    - 07. SUR\_7601 Son Bordoy

*Resum de la proposta de creixement de sòl urbanitzable d'ús residencial:*

- o Nombre màxim d'habitatges: 5.267, dels quals 3.687 són lliures i 1.580 són VPO.
  - o Superfície de creixement en Àrees de Creixement No Vinculat (CNV): segons el PTI la superfície màxima de creixement és de 211,53 ha. La superfície consumida pel PGOU de 1998 és de 84,4698 ha. La superfície de sòl urbanitzable d'ús residencial proposat és de 114,6910 ha (que fa un total de 199,1608 ha, per la qual cosa queda una superfície romanent sobre el creixement màxim de 12,3692 ha respecte al màxim permès en el PTI. El creixement del Sòl urbanitzable d'ús residencial es realitza sobre els sectors de sòl classificats en el PTIM com a àrees de desenvolupament urbà, excepte 7,9980 Ha del sector de Son Puigdorfila, que es desenvolupa sobre una Àrea de Transició de creixement, sent aquest l'únic creixement sobre el Sòl rústic.
  - o Superfície de creixement en Àrees de reconversió territorial (ART): segons el PTI la superfície màxima de creixement en ART és de 24,40 ha. La proposta esgota el creixement al sector de Sòl urbanitzable residencial de Son Pardo, inclòs en l'ART 11.3 Reconversió de la Via de Cintura de Palma.
- Desclassificació de sectors de sòl urbanitzable d'ús residencial o turístic. En total, del Sòl urbanitzable per a ús residencial o turístic provinent del PGOU de 1998, la proposta de la present Revisió desclassifica un total de 120,9078 Ha de sòl que es classifica com a rústic en diferents categories.
  - Es proposa una superfície de sòl urbanitzable d'ús industrial-serveis de 125,1208 ha. Els sectors proposats són: Son Toells, Can Fontet I, Xon Ximelis, Son Castelló Sud, Ses Calafates Sud, Son Garcias Vell, Sa Creueta, Sa Tàpia Nova i Ses Calafates Nord (aquesta és l'única superfície de sòl urbanitzable d'ús industrial que es realitza sobre sòl rústic).
  - La proposta recull la del Pla de reforma integral de la Platja de Palma, incorporant els sectors de sòl urbanitzable d'ús predominantment turístic següents: Ses Fontanelles, Son Garcias Nou, Torre redona i Vista Alegre.
  - Delimitació de les diferents categories de sòl rústic. S'incorporen les diferents categories del PTI, afegint les següents subcategories:
    - o AIA-I: AIA-I\_14, AIA-I\_40, AIA-I\_100 i AIA-I\_0.
    - o SRG: SRG\_14, SRG\_40, SRG\_100 i SRG\_0.
  - Nuclis rurals: la Revisió del PGOU opta per conservar i continuar amb l'ordenació existent al PGOU de 1998 per a les àrees amb normativa de subzona de Parcel·lació limitada - nucli rural (PL-NR) i

00056706



per als àmbits corresponents a Zones de règim especial (ZRE) a desenvolupar mitjançant pla especial, com a àrees incloses en el Sòl rústic.

- Protecció de les zones rurals del Molinar i de Son Rapinya, la regulació dels quals es farà mitjançant un pla especial.
- Sistema general d'equipaments comunitaris. Entre altres propostes es destina a residència de la tercera edat les instal·lacions de Son Dureta, es reserva una superfície d'uns 50.000 m<sup>2</sup> a gran centre esportiu en la platja de Palma, s'incorpora el Palau de Congressos, es proposa un sistema general d'equipaments comercials enfront de Mercapalma, es proposa un institut a Son Ferriol, es proposa l'antic edifici de GESA com a centre administratiu públic, es preveu una biblioteca central, es preveu un centre assistencial a Son Banyà i s'eliminen l'estadi Lluís Sitjar com a SG d'ús esportiu i l'antic parc de bombers de Son Castelló.
- El sistema dotacional. El sistema general d'espais lliures. S'inclou una proposta de connectors ambientals (8) i de corredors paisatgístics urbans (9). Es proposa classificar com a sòl urbà l'àmbit del bosc de Bellver.
- El sistema general de Mobilitat sostenible. Les infraestructures de transport i comunicacions. S'incorpora les propostes del PDS de Carreteres. S'inclou una proposta de millora dels accessos de Palma, així com de millora d'accessibilitat a sectors o nuclis perifèrics, de vies urbanes de circumval·lació i de connexions amb municipis confrontants. Es proposen nous aparcaments municipals públics. Es preveu una infraestructura viària ciclable de caràcter supramunicipal i municipal. La Revisió del PGOU s'adapta al PDS de Transports de les Illes Balears. Es preveu la prolongació de la línia de metro fins al ParcBit, així com un nou traçat del tramvia Badia de Palma.
- Es defineix l'organització del sistema general de la infraestructura de serveis (energia elèctrica, subestacions elèctriques, distribució de tas natural, productes petrolífers, telecomunicacions, xarxa d'abastiment d'aigua potable, xarxa de sanejament, infraestructura de recollida i tractament de residus sòlids urbans).
- S'inclou una proposta per al port de Palma, per tal d'integrar la ciutat amb la mar.
- Adaptació a la Llei de Costes.
- S'incorporen les diferents figures de protecció del sòl i del medi ambient.
- Es fa una proposta de protecció del patrimoni urbanístic i arquitectònic (es delimita el nucli d'El Jonquet, es revisa el Catàleg d'edificis i elements d'interès històric, artístic, arquitectònic i paisatgístic).
- Es preveu la regulació dels usos turístics i zones turístiques madures: la platja de Palma. Es contempla un nou recinte firal per potenciar el turisme de reunions i congressos juntament amb el Palau de Congressos. En relació al turisme rural, es proposa que Palma incorpori com a producte d'ecoturisme a l'Arxipèlag de Cabrera i a la Serra de Tramuntana".

## Consideracions jurídiques

### 1. Tramitació ambiental

A la vista de la documentació de l'expedient sembla que en un principi es va iniciar la tramitació ambiental d'acord amb la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluacions sol·licitant consultes a les administracions públiques afectades (art. 19), però segons s'indica a l'informe tècnic de la cap de Negociat II de 19/10/2015 (pàg. 5), literalment: "El present informe s'emet coma document de referència per determinar l'amplitud, abast i nivell de la informació que ha de constar a l'informe de sostenibilitat ambiental d'acord amb l'article 88 de la Llei 11/2006, així com l'article 16 de la Llei 6/2009, de 29 de maig, de mesures ambientals per impulsar les inversions i l'activitat econòmica de les Illes Balears, que com a mínim haurà de contenir els següents aparats (...)".

Consta a l'expedient l'escrit del Regidor d'Urbanisme de l'Ajuntament de Palma de dia 11 de maig de 2015 (RE CAMAiT núm. 18892 i SAA núm. 762 de 22/05/2015) que indica que no és d'aplicació l'exigència de certificació de

0005671



Secretari Municipal on es pugui valorar el moment en que s'entén iniciat el procediment d'elaboració del pla, perquè la presumpció d'inici que preveu l'apartat quart *in fine* de la circular del consell d'Agricultura, Medi Ambient i Territori de 20/04/2015, sols s'aplicaria en el cas de que s'haguessin fet consultes prèvies a d'inici del procediment abans de dia 12 de desembre de 2014, fets que no s'han donat en aquest cas.

L'article 18 de la 21/2013 sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica ordinària preveu que dins el procediment substantiu d'adopció o aprovació del pla o programa el promotor presentarà davant l'òrgan substantiu, juntament amb la documentació exigida per la legislació sectorial, una sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica ordinària, acompanyada de l'esborrany del pla o programa i d'un document inicial estratègic.

L'Ajuntament de Palma va presentar davant a l'òrgan ambiental escrit de sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica ordinària el dia 22 de desembre de 2014 (RE CAMAï T núm. 50373 i SAA núm. 1339).

Segons s'indica al capítol 2. El procés de participació ciutadana previ a l'Avanç de planejament del document anomenat "*ISA preliminar setembre 2014*", l'inici del procés de la Revisió del PGOU se situa en l'Acord de la Junta de Govern de 6 d'octubre de 2010, i no consta en la documentació que s'hagi realitzat consultes prèvies o l'aprovació de l'avanç.

D'acord amb la Circular del conseller de Medi Ambient, Agricultura i Pesca de 4 de novembre de 2015 (apartat cinquè 2 i 3c) s'entendrà per iniciat l'avaluació ambiental estratègica abans de l'entrada en vigor de la Llei 21/2013 en relació a la Llei 11/2006, d'acord amb el previst l'article 18: (...) *quan el promotor hagi presentat la sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica davant l'òrgan substantiu, juntament amb la documentació exigida per la legislació sectorial i la documentació ambiental estratègica. En els casos en què el promotor sigui el promotor sigui l'òrgan substantiu, s'entendrà iniciat el procediment quan l'òrgan competent hagi dictat acord que aprovi els documents als quals fan referència els apartats anteriors.*

Segons consta a la documentació l'inici del procés de la Revisió del PGOU se situa en l'Acord de la Junta de Govern de 6 d'octubre de 2010, per la qual cosa li és d'aplicació el procediment d'avaluació ambiental estratègica previst a la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques de les Illes Balears.

La revisió del PGOU de Palma es tramita d'acord amb la Llei autonòmica, en concret la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques de les Illes Balears, que preveu (art. 16) que els plans i programes subjectes a avaluació ambiental estratègica són, amb caràcter general, els plans i programes, així com les seves modificacions i revisions, que puguin afectar significativament al medi ambient i que es compleixin les dos següents requisits: 0005672



- a) Que les elabori o aprovi una administració pública.
- b) Que la seva elaboració i aprovació sigui exigida per una disposició legal o reglamentaria o per acord del Consell de Govern.

Per l'altra banda, l'informe de sostenibilitat ambiental ha de contenir, com a mínim, la informació que es detalla a l'article 87 de la Llei 11/2006 d'AIA i AAE, modificat per l'article 16 de la Llei 6/2009, de 17 de novembre, de mesures ambientals per impulsar les inversions i l'activitat econòmica a les Illes Balears. En concret:

- a) Un esquema suficient del contingut, dels objectius principals del pla o programa i les relacions amb altres plans i programes pertinents.
- b) Els aspectes rellevants de la situació actual del medi ambient i la seva probable evolució en cas de no aplicació del pla o programa.
- c) Les característiques mediambientals de les zones que poden resultar afectades de manera significativa.
- d) Qualsevol problema mediambiental existent que sigui important per al pla o programa, incloent-hi, en concret, els problemes relacionats amb qualsevol zona d'importància mediambiental especial, com les zones designades de conformitat amb les directives 79/409/CEE i 92/43/CEE.
- e) Els objectius de protecció mediambiental fixats en els àmbits internacional, comunitari, nacional o autonòmic que tinguin relació amb el pla o programa i la manera en què aquests objectius i qualsevol aspecte mediambiental s'han tingut en compte durant la seva elaboració.
- f) Els probables efectes significatius en el medi ambient, incloent-hi aspectes com la biodiversitat, la població, la salut humana, la fauna, la flora, la terra, l'aigua, l'aire, els factors climàtics, els béns materials, el patrimoni cultural – inclòs el patrimoni arquitectònic i arqueològic, el paisatge i la interrelació entre aquests elements. Aquests efectes hauran de comprendre els efectes secundaris, acumulatius, sinèrgics a curt, mitjà i llarg termini, permanents i temporals, positius i negatius.
- g) Les mesures previstes per prevenir, reduir i, en la mesura que sigui possible, compensar qualsevol efecte negatiu important en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa.
- h) Una exposició de les principals alternatives estudiades i un resum dels motius de la selecció de les alternatives considerades, així com una descripció de la manera en què es va realitzar l'avaluació, incloent-hi les dificultats que s'hagin pogut trobar a l'hora de recaptar la informació requerida (per exemple, deficiències tècniques o falta de coneixements i experiència). La selecció de les alternatives en cas de propostes tecnològiques inclourà un resum de l'estat de l'art de cada una i justificarà els motius de l'elecció respecte de les millors tècniques disponibles en cada cas.
- i) Un informe sobre la viabilitat econòmica de les alternatives i de les mesures dirigides a prevenir, reduir, pal·liar o compensar els efectes negatius del pla o programa.

0005673





j) Una descripció de les mesures previstes per a la supervisió de conformitat amb l'article 93 d'aquesta llei.

k) Un annex d'incidència paisatgística que identifiqui el paisatge afectat pel pla en qüestió, prevegi els efectes que produirà el desenvolupament del pla i defineixi les mesures protectores, correctores o compensatòries d'aquests efectes.

l) Un mapa de riscos naturals de l'àmbit objecte d'ordenació només pels instruments d'ordenació d'actuacions d'urbanització.

m) Un estudi acústic en el seu àmbit d'ordenació que permeti avaluar-ne l'impacte acústic i adoptar les mesures adequades per reduir-lo només pels instruments de planejament urbanístic o territorial, llevat del cas que hi hagi plans acústics municipals.

n) Un resum de caràcter no tècnic de la informació facilitada en virtut dels apartats anteriors.

## 2. Informació pública

A més, pel que fa a les modalitats d'informació pública al fet que han de sotmetre's tant la documentació relativa a la Revisió del PGOU de Palma com l'informe de sostenibilitat ambiental (ISA), s'haurà de dur a terme mitjançant anunci en el BOIB, en un dels diaris de major circulació de la illa de Mallorca per un termini mínim d'informació pública de 45 dies i que, igualment, haurà de consultar pel mateix termini a les Administracions Públiques afectades i al "*públic interessat*", d'acord amb l'article 89 de la Llei 11/2006, així com haurà de consultar al mateix òrgan ambiental, dins d'aquest termini.

Les Administracions Públiques afectades que s'han de consultar durant el tràmit d'informació pública són les indicades en l'informe tècnic de la CMAIB de 19 d'octubre de 2015.

I finalment, en referència al públic interessat, és considera com a tal a: organitzacions ecologistes en l'àmbit de les Illes Balears que tinguin acreditada en els seus estatuts la protecció del medi ambient amb dos anys legalment constituïda. (GOB, etc.), i associacions de veïns que es puguin veure afectats, si és el cas.

És tot el que s'ha d'informar des del punt de vista jurídic, tret de millor opinió fonamentada en dret.

Palma, 12 de novembre de 2015

La tècnica superior

Paz Andrade Barberá

0005674



## **Informe del document d'abast de l'informe de sostenibilitat ambiental de la Revisió del PGOU de Palma**

### **Antecedents**

El Pla general d'ordenació urbana de Palma de Mallorca vigent fou aprovat en data 23/12/1998 (BOCAIB de 2/2/1998), modificat per acord del Consell de Mallorca de dia 4/09/2006 (BOIB 170, de 30/11/2006).

La Junta de Govern de dia 6/10/2010 va acordar l'inici del procés de la revisió del PGOU de Palma. L'acord es publicà en el BOIB núm. 153, de 23/10/2010 i s'obrí un període de presentació de suggeriments que es va estendre fins al 5/2/2011. D'altra banda, la Junta de Govern de 22/02/2012 acordà obrir un nou període de participació ciutadana.

El 19/12/2014 va tenir entrada l'ofici de tramesa de l'Ajuntament de Palma, en suport CD i format PDF, de la documentació relativa al projecte de Revisió del PGOU de Palma amb l'informe ambiental preliminar. En el mateix ofici es sol·licita el pronunciament de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears sobre l'amplada, l'abast i el nivell de detall que haurà de contenir l'informe de sostenibilitat ambiental, així com que es defineixin les modalitats d'informació i consulta i s'identifiquin les administracions públiques afectades i el públic interessat, d'acord amb l'article 88 de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques de les Illes Balears.

### **Descripció del pla**

L'informe de sostenibilitat ambiental preliminar incorpora una sèrie de propostes d'actuació generals de protecció mediambiental (protecció de la naturalesa i la biodiversitat, lluita contra el canvi climàtic, protecció de la salut i la qualitat de vida, aigua i infraestructures... ). Incorpora també una sèrie de propostes generals de protecció paisatgística.

El títol 6, propostes generals d'eficiència energètica i lluita contra el canvi climàtic, incorpora tota una sèrie de mesures sobre la qualitat atmosfèrica, la qualitat acústica i vibracions, l'eficiència energètica, la qualitat hídrica, els residus sòlids, la integració paisatgística i ambiental i d'integració ambiental sobre el procés de construcció.



El títol 7 analitza les diferents alternatives de les propostes generals d'ordenació territorial. L'alternativa escollida és la 3, segons la qual es proposa l'adaptació a la legislació vigent, es recullen part de les propostes plantejades en la fase de participació ciutadana i a més s'afegeixen propostes de protecció mediambiental, propostes generals de protecció paisatgística, propostes generals d'eficiència energètica i lluita contra el canvi climàtic, així com una proposta de model territorial que es defineix a continuació:

- Delimitació dels nuclis urbans tradicionals de Palma i creació de les Àrees de règim especial de protecció arquitectònica i ambiental (ARE\_PA), a regular mitjançant la redacció d'un pla especial.
- Delimitació de les àrees subjectes a operacions de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes a través del manteniment d'un àmbit de pla especial de reforma i de la dotació d'una normativa específica amb les zones F adaptades a cadascuna de les situacions de les edificacions per parcel·la.
- Definició dels eixos cívico-comercials. Se'n proposen 7.
- Proposta de nova estructura dels usos dotacionals d'equipaments. Amb la finalitat de pal·liar les deficiències detectades en l'aplicació de l'actual estructura d'usos el Pla general proposa una nova definició del règim d'usos en els equipaments públics mitjançant tres accions fonamentals:
  - o Flexibilització i coexistència de diversos usos compatibles dins de la mateixa parcel·la.
  - o Esgotament de l'edificabilitat donada pel Pla.
  - o La incorporació de l'ús d'habitatge protegit en règim de lloguer.
- Nova regulació dels usos en els polígons industrials o de serveis. Les zones "M" d'ús industrial. La proposta de la Revisió del Pla general és la de regular l'ordenació de les edificacions, la intensitat d'ús i els usos permesos de les actuals zones M.
- El sòl de creixement en sectors de sòl urbanitzable:
  - o La proposta de la Revisió del PGOU de nou sòl industrial-serveis es realitza com a ampliació de dues zones existents, els sectors de Sòl urbanitzable programat de Ses Calafates i Sa Creueta.
  - o Els sectors de sòl urbanitzable d'ús residencial proposats són:
    - 01. SUR\_5202 Son Pardo
    - 02. SUR\_2401 Son Puigdorfila (es tracta de l'únic increment de sòl urbanitzable d'ús predominant residencial proposat sobre el sòl rústic)
    - 03. SUR\_2402 Can Fontet II
    - 04. SUR\_3202 Cas Pastor
    - 05. SUR\_5901 Son Ametler
    - 06. SUR\_6901 Son Güells



▪ 07. SUR\_7601 Son Bordoy

Resum de la proposta de creixement de sòl urbanitzable d'ús residencial:

- Nombre màxim d'habitatges: 5.267, dels quals 3.687 són lliures i 1.580 són VPO.
  - Superfície de creixement en Àrees de Creixement No Vinculat (CNV): segons el PTI la superfície màxima de creixement és de 211,53 ha. La superfície consumida pel PGOU de 1998 és de 84,4698 ha. La superfície de sòl urbanitzable d'ús residencial proposat és de 114,6910 ha (que fa un total de 199,1608 ha, per la qual cosa queda una superfície romanent sobre el creixement màxim de 12,3692 ha respecte al màxim permès en el PTI. El creixement del Sòl urbanitzable d'ús residencial es realitza sobre els sectors de sòl classificats en el PTIM com a àrees de desenvolupament urbà, excepte 7,9980 Ha del sector de Son Puigdorfila, que es desenvolupa sobre una Àrea de Transició de creixement, sent aquest l'únic creixement sobre el Sòl rústic.
  - Superfície de creixement en Àrees de reconversió territorial (ART): segons el PTI la superfície màxima de creixement en ART és de 24,40 ha. La proposta esgota el creixement al sector de Sòl urbanitzable residencial de Son Pardo, inclòs en l'ART 11.3 Reconversió de la Via de Cintura de Palma.
- Desclassificació de sectors de sòl urbanitzable d'ús residencial o turístic. En total, del Sòl urbanitzable per a ús residencial o turístic provinent del PGOU de 1998, la proposta de la present Revisió desclassifica un total de 120,9078 Ha de sòl que es classifica com a rústic en diferents categories.
  - Es proposa una superfície de sòl urbanitzable d'ús industrial-serveis de 125,1208 ha. Els sectors proposats són: Son Toells, Can Fontet I, Xon Ximelis, Son Castelló Sud, Ses Calafates Sud, Son Garcias Vell, Sa Creueta, Sa Tàpia Nova i Ses Calafates Nord (aquesta és l'única superfície de sòl urbanitzable d'ús industrial que es realitza sobre sòl rústic).
  - La proposta recull la del Pla de reforma integral de la Platja de Palma, incorporant els sectors de sòl urbanitzable d'ús predominantment turístic següents: Ses Fontanelles, Son Garcias Nou, Torre redona i Vista Alegre.
  - Delimitació de les diferents categories de sòl rústic. S'incorporen les diferents categories del PTI, afegint les següents subcategories:
    - AIA-I: AIA-I\_14, AIA-I\_40, AIA-I\_100 i AIA-I\_0.
    - SRG: SRG\_14, SRG\_40, SRG\_100 i SRG\_0.
  - Nuclis rurals: la Revisió del PGOU opta per conservar i continuar amb l'ordenació existent al PGOU de 1998 per a les àrees amb normativa de subzona de Parcel·lació limitada - nucli rural (PL-NR) i per als àmbits



- corresponents a Zones de règim especial (ZRE) a desenvolupar mitjançant pla especial, com a àrees incloses en el Sòl rústic.
- Protecció de les zones rurals del Molinar i de Son Rapinya, la regulació dels quals es farà mitjançant un pla especial.
  - Sistema general d'equipaments comunitaris. Entre altres propostes es destina a residència de la tercera edat les instal·lacions de Son Dureta, es reserva una superfície d'uns 50.000 m<sup>2</sup> a gran centre esportiu en la platja de Palma, s'incorpora el Palau de Congressos, es proposa un sistema general d'equipaments comercials enfront de Mercapalma, es proposa un institut a Son Ferriol, es proposa l'antic edifici de GESA com a centre administratiu públic, es preveu una biblioteca central, es preveu un centre assistencial a Son Banya i s'eliminen l'estadi Lluís Sitjar com a SG d'ús esportiu i l'antic parc de bombers de Son Castelló.
  - El sistema dotacional. El sistema general d'espais lliures. S'inclou una proposta de connectors ambientals (8) i de corredors paisatgístics urbans (9). Es proposa classificar com a sòl urbà l'àmbit del bosc de Bellver.
  - El sistema general de Mobilitat sostenible. Les infraestructures de transport i comunicacions. S'incorpora les propostes del PDS de Carreteres. S'inclou una proposta de millora dels accessos de Palma, així com de millora d'accessibilitat a sectors o nuclis perifèrics, de vies urbanes de circumval·lació i de connexions amb municipis confrontants. Es proposen nous aparcaments municipals públics. Es preveu una infraestructura viària ciclable de caràcter supramunicipal i municipal. La Revisió del PGOU s'adapta al PDS de Transports de les Illes Balears. Es preveu la prolongació de la línia de metro fins al ParcBit, així com un nou traçat del tramvia Badia de Palma.
  - Es defineix l'organització del sistema general de la infraestructura de serveis (energia elèctrica, subestacions elèctriques, distribució de tas natural, productes petrolífers, telecomunicacions, xarxa d'abastiment d'aigua potable, xarxa de sanejament, infraestructura de recollida i tractament de residus sòlids urbans).
  - S'inclou una proposta per al port de Palma, per tal d'integrar la ciutat amb la mar.
  - Adaptació a la Llei de Costes.
  - S'incorporen les diferents figures de protecció del sòl i del medi ambient.
  - Es fa una proposta de protecció del patrimoni urbanístic i arquitectònic (es delimita el nucli d'El Jonquet, es revisa el Catàleg d'edificis i elements d'interès històric, artístic, arquitectònic i paisatgístic).
  - Es preveu la regulació dels usos turístics i zones turístiques madures: la platja de Palma. Es contempla un nou recinte firal per potenciar el turisme de reunions i congressos juntament amb el Palau de Congressos. En relació



al turisme rural, es proposa que Palma incorpori com a producte d'ecoturisme a l'Arxipèlag de Cabrera i a la Serra de Tramuntana.

## Consideracions tècniques

### 1. Tramitació

S'entén que la tramitació fou iniciada el 27 de novembre de 2014, data en que el Ple de l'Ajuntament de Palma va aprovar la documentació de la fase d'informació, anàlisi i estudis complementaris, i el document d'Avanç de planejament i l'Informe ambiental preliminar, com així es fa constar en l'ofici del cap de departament d'Habitatge Coordinador de l'oficina de revisió del PGOU de 12/12/2014.

D'acord amb el punt cinquè de la Circular del conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori relativa a la unificació de criteris interpretatius sobre l'aplicació de la Llei 11/2006, després de l'entrada en vigor de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i d'acord amb el criteri jurídic del servei d'Assessorament Ambiental, atès que la data d'inici de la tramitació és anterior a l'entrada en vigor de la Llei 21/2013, la revisió del PGOU de Palma es tramita d'acord amb l'article 88 i següents de la Llei 11/2006 de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears.

Segons la naturalesa del pla, aquest es troba inclòs dins l'annex III: plans i programes subjectes a avaluació ambiental estratègica, Grup 1, apartat 3. *La modificació, la revisió i/o l'adaptació dels instruments de planificació territorial i urbanística [...]*, de la Llei 11/2006.

### 2. Contingut de l'informe de sostenibilitat ambiental

- 1) El present informe s'emet com a document de referència per determinar l'amplitud, abast i nivell de detall de la informació que ha de constar a l'informe de sostenibilitat ambiental d'acord amb l'article 88 de la Llei 11/2006, així com l'article 16 de la Llei 6/2009, de 29 de maig, de mesures ambientals per impulsar les inversions i l'activitat econòmica de les Illes Balears, que com a mínim haurà de contenir els següents apartats:
  - a) Un esquema suficient del contingut, dels objectius principals del pla o programa i les relacions amb altres plans i programes pertinents.
  - b) Els aspectes rellevants de la situació actual del medi ambient i la seva probable evolució en cas de no aplicació del pla o programa.



- c) Les característiques mediambientals de les zones que poden resultar afectades de manera significativa.
- d) Qualsevol problema mediambiental existent que sigui important per al pla o programa, incloent-hi, en concret, els problemes relacionats amb qualsevol zona d'importància mediambiental especial, com les zones designades de conformitat amb les directives 79/409/CEE i 92/43/CEE.
- e) Els objectius de protecció mediambiental fixats en els àmbits internacional, comunitari, nacional o autonòmic que tinguin relació amb el pla o programa i la manera en què aquests objectius i qualsevol aspecte mediambiental s'han tingut en compte durant la seva elaboració.
- f) Els probables efectes significatius en el medi ambient, incloent-hi aspectes com la biodiversitat, la població, la salut humana, la fauna, la flora, la terra, l'aigua, l'aire, els factors climàtics, els béns materials, el patrimoni cultural -inclòs el patrimoni arquitectònic i arqueològic-, el paisatge i la interrelació entre aquests elements. Aquests efectes hauran de comprendre els efectes secundaris, acumulatius, sinèrgics a curt, mitjà i llarg termini, permanents i temporals, positius i negatius.
- g) Les mesures previstes per prevenir, reduir i, en la mesura que sigui possible, compensar qualsevol efecte negatiu important en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa.
- h) Una exposició de les principals alternatives estudiades i un resum dels motius de la selecció de les alternatives considerades, així com una descripció de la manera en què es va realitzar l'avaluació, incloent-hi les dificultats que s'hagin pogut trobar a l'hora de recaptar la informació requerida (per exemple, deficiències tècniques o falta de coneixements i experiència). La selecció de les alternatives en cas de propostes tecnològiques inclourà un resum de l'estat de l'art de cada una i justificarà els motius de l'elecció respecte de les millors tècniques disponibles en cada cas.
- i) Un informe sobre la viabilitat econòmica de les alternatives i de les mesures dirigides a prevenir, reduir, pal·liar o compensar els efectes negatius del pla o programa.
- j) Una descripció de les mesures previstes per a la supervisió de conformitat amb l'article 93 d'aquesta llei.
- k) Un annex d'incidència paisatgística que identifiqui el paisatge afectat pel pla en qüestió, prevegi els efectes que produirà el desenvolupament del pla i defineixi les mesures protectores, correctores o compensatòries d'aquests efectes.
- l) Un mapa de riscos naturals de l'àmbit objecte d'ordenació només pels instruments d'ordenació d'actuacions d'urbanització.



- m) Un estudi acústic en el seu àmbit d'ordenació que permeti avaluar-ne l'impacte acústic i adoptar les mesures adequades per reduir-lo només pels instruments de planejament urbanístic o territorial, llevat del cas que hi hagi plans acústics municipals.
- n) Un resum de caràcter no tècnic de la informació facilitada en virtut dels apartats anteriors.
- 2) A més, l'ISA haurà de contenir un estudi d'avaluació de les repercussions ambientals, d'acord amb l'article 39.2 de la LECO (Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental).
- 3) A més dels punts assenyalats anteriorment, l'ISA haurà de tenir el contingut establert en l'article 38 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl.
- 4) Atès que es tracta d'una revisió del planejament, a l'informe de sostenibilitat ambiental ha de quedar molt clar quines actuacions provenen de diferents modificacions puntuals sorgides des de l'aprovació de l'anterior planejament (i per tant ja avaluades i aprovades) i quines actuacions s'han plantejat de nou en la revisió. Això és especialment important en el cas d'actuacions que impliquin nous creixements o noves ocupacions de sòl rústic (nous urbans i urbanitzables com Son Puigdorfila, nous equipaments, nous vials, nous aparcaments, carrils bici, noves subestacions elèctriques, etc.).
- 5) S'hauran d'indicar aquelles actuacions que estiguin recollides en la normativa i cartografia d'un pla director sectorial i per tant ja no s'escaigui plantejar l'alternativa zero.
- 6) Totes les modificacions del planejament vigent que no hagin estat mai avaluades des del punt de vista ambiental hauran d'avaluar-se una per una en l'informe de sostenibilitat ambiental. Per a cada una s'haurà de presentar un estudi d'alternatives (d'acord amb el punt h de l'article 87 de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, s'ha de realitzar una exposició de les principals alternatives estudiades i un resum dels motius de la selecció de les alternatives considerades, així com una descripció de la manera en què es va realitzar l'avaluació, incloent-hi les dificultats) una valoració dels impactes previstos sobre el medi ambient, així com una proposta de mesures correctores a aplicar.
- 7) S'han de presentar els plànols del PGOU vigent i els plànols proposta per comparar els canvis que suposa el nou planejament.





- 8) Població. Resulta clau per a la realització de l'avaluació ambiental estratègica realitzar una projecció de la població incorporant:
- Previsions de creixement poblacional.
  - Cens d'habitatges: principal, secundari i desocupat. Dades actualitzades (en la pàgina 119 de l'ISA preliminar s'aporten dades fins al 2010).
  - Determinar la capacitat de creixement del nucli i disseminada.
- 9) Aigua. Cal facilitar la següent informació:
- Població abastida en l'actualitat i increment real de població que preveu l'Ajuntament amb un horitzó, com a mínim, de 10 anys a partir dels índexs de creixement anual observats en els nuclis de població del municipi, en un nombre d'anys anteriors igual o superior al que es considera com a horitzó de previsió. S'ha d'assegurar que els sostres d'unitats de població previsibles es poden assolir ambientalment (proveïment d'aigua, sanejament i depuració, energia, residus, infraestructures, equipaments, etc.) o són impossibles d'assolir a causa de la capacitat prevista per als diversos usos (residencial, turístic, industrial, etc.) en totes les qualificacions del sòl.
  - La informació necessària per determinar la disponibilitat d'aigua per al proveïment de la població, es farà mitjançant la presentació d'un pla de gestió de l'aigua del terme municipal. En absència de pla de gestió de l'aigua l'ajuntament haurà d'analitzar i documentar els aspectes següents:
    - Població proveïda en l'actualitat, disgregada per nuclis urbans.
    - Fonts de proveïment i empreses concessionàries amb la mateixa disgregació.
    - Extraccions mensuals en cada punt de captació durant els darrers cinc anys i qualitat de l'aigua en aquestes captacions.
    - Aigua realment subministrada (facturada i no facturada) desagregada, com a mínim, en els usos següents: residencial, industrial, turístic i agrícola.
    - Previsions de creixement de població desagregades.
    - Fonts de proveïment que es preveuen per cobrir aquests creixements, amb les dades dels títols habilitants.
  - La informació necessària per determinar la capacitat de la xarxa de sanejament i depuració, d'acord amb els criteris que s'indiquen en



l'annex III de la Circular del conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori de 7 de desembre de 2011 sobre la unificació dels criteris d'interpretació de la Llei 11/2006; la Llei 5/2005 i els instruments d'ordenació dels espais naturals protegits a l'empara de la legislació ambiental, que s'adjunta.

- 10) Energia
  - a) Caldrà indicar la capacitat de subministrament energètic.
  - b) Caldrà presentar dades actualitzades referents al consum energètic.
- 11) Contaminació lumínica
  - a) D'acord amb la norma 44 del PTM s'haurà de zonificar el territori d'acord amb la classificació que s'hi indica, tenint en compte també la Llei 3/2005 de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears. S'ha d'incloure a l'ISA una representació gràfica de la zonificació resultant.
- 12) Contaminació acústica
  - a) S'haurà de tenir present la Llei 1/2007, de 16 de març, contra la contaminació acústica de les Illes Balears.
- 13) En relació al connector ambiental "Bellver-La Taulera", es proposa la classificació de l'àmbit de Bellver com a sòl urbà, quan actualment està classificat com a SRG-Forestal. Es considera que l'ISA ha de justificar millor aquesta proposta, així com a que es manté el grau de protecció d'aquest espai.
- 14) Es recorda que l'informe de sostenibilitat ambiental, com a part integrant de la documentació del pla o programa, ha de ser accessible i intel·ligible per al públic i les administracions públiques, i contendrà un resum no tècnic de la informació a què es refereixen els punts anteriors. A més cal que l'òrgan promotor tingui en compte els continguts que marca l'article 86. S'ha de tenir en compte que a l'article 86.1.b) de l'esmentada llei determina que l'òrgan promotor ha d'avaluar els efectes ambientals de les alternatives del pla, inclosa l'alternativa zero, la qual cosa permetrà la selecció de l'alternativa més adient.
- 15) També manca incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica, en el qual es ponderarà, en particular, l'impacte de l'actuació a les hisendes públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posada en marxa i la prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, d'acord amb l'article 15.4 del Real Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel que s'aprova el text refós de la llei del sòl. També haurà de donar compliment a l'establert a l'article 39 de la Llei 2/2014.



- 16) A l'ISA s'han d'incloure, també, els criteris ambientals estratègics, indicadors dels objectius ambientals i principis de sostenibilitat, per imperatiu legal (art. 88.3 in fine), per la qual cosa s'hauran de concretar per l'òrgan promotor amb la col·laboració de la Direcció General de canvi Climàtic i Educació Ambiental, a la vista de l'Agenda Local 21, la carta de Aalborg i els compromisos d'Aalborg.
- 17) S'haurà d'aclarir en l'ISA com queda qualificat l'estadi Lluís Sitjar i a què es destinarà (pàgina 235 de l'ISA preliminar).
- 18) En el Subtítol 6.2 de l'ISA preliminar es parla, en la secció 02, dels indicadors de sostenibilitat del sistema, de la petjada ecològica i dèficit ecològic i del concepte de Smartcity. Es descriuen una sèrie de "mesures sostenibles vitals" per a la consecució de l'objectiu de compaginar el benestar econòmic dels habitants amb una disminució de la petjada ecològica del municipi. Es considera que l'ISA haurà de concretar com s'aplicaran aquestes mesures i en quin apartat de la normativa quedaran recollides. El mateix s'haurà de fer per a les mesures de la secció 03 en relació al concepte de Smartcity.

### 3. Aspectes a incorporar en la normativa

En la documentació presentada no s'ha presentat l'avanç de la normativa, per la qual cosa es desconeix com quedarà reflectida la proposta de la revisió en la mateixa. Tot i això, hi ha una sèrie d'aspectes que es considera que han de quedar recollits en la mateixa, que s'exposen a continuació.

- 1) El Títol 6 de l'ISA preliminar, *Propostes generals d'eficiència energètica i lluita contra el canvi climàtic*, recull una sèrie de mesures correctores que s'hauran d'incorporar a la normativa del planejament.
- 2) La revisió del PGOU haurà de recollir l'establert en l'Acord d'aprovació definitiva amb prescripcions del Pla de reconversió integral de la Platja de Palma (BOIB núm. núm. 76, de 21 de maig de 2015).
- 3) S'ha de presentar la corresponent matriu d'ordenació del sòl rústic que haurà de complir les determinacions que s'estableixen en el PTI. Aquestes tenen caràcter de mínim per la qual cosa la matriu de la revisió del PGOU només podrà ser més restrictiva. En cas de que hi hagi alguna diferència respecte a la matriu del PTI, s'haurà d'incorporar l'explicació dels motius del canvi i les implicacions ambientals associades.
- 4) Com s'ha esmentat anteriorment, part del municipi està inclòs dins l'àmbit del PORN de la Serra de Tramuntana. Caldrà fer esment, que d'acord amb



l'article 21.2 de la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental, dins l'àmbit territorial dels espais naturals protegits, l'autorització, la llicència per a qualsevol pla o projecte o la concessió d'usos i activitats correspon als òrgans competents per raó de la matèria, els quals han de sol·licitar amb caràcter preceptiu, abans de resoldre, informe a l'òrgan competent en matèria d'espais naturals protegits. Es recorda que d'acord amb l'article 18 de la *Llei 42/2007, de 13 de desembre, del Patrimoni Natural i de la Biodiversitat*, quan els instruments d'ordenació territorial i urbanística, existents resultin contradictoris amb els Plans d'Ordenació de Recursos Naturals s'hauran d'adaptar a aquests. Mentre no es dugui a terme aquesta adaptació, les determinacions dels PORNs s'aplicaran, en tot cas, prevalent sobre aquests instruments.

5) S'haurà de justificar el compliment dels articles 41 i 42 de la Llei 2/2014.

#### 4. Plànols

- 1) S'hauran de realitzar plànols separadament i a una escala adequada per a cada APR i de la ZPR de contaminació d'aqüífers. També s'han d'estudiar i delimitar els riscos a les zones urbanes, en el seu cas.
- 2) S'haurà de presentar un plànol on quedin reflectits els perímetres de protecció dels pous d'abastiment urbà.
- 3) El plànol 09, protecció del medi ambient, és confús i falten elements en la llegenda. Es recomana elaborar plànols diferents per a l'afecció al domini públic hidràulic, per a les APR i ZPR i per als espais naturals protegits.
- 4) En el plànol 2 no queda reflectit el ARE\_PA de la Soledat que s'esmenta en la pàgina 152 del document ambiental. Tampoc no s'ha dibuixat l'ARE/56-01 Colònia de Son Rullan.
- 5) S'haurà d'ubicar en un plànol els sectors desclassificats enumerats en la pàgina 203 del document ambiental.
- 6) El plànol 8 de mobilitat urbana sostenible resulta confús. S'haurà d'aportar plànols de més detall de les obres previstes en la fase I del Pla director sectorial de carreteres de Mallorca, així com de la infraestructura viària rodada de caràcter municipal i dels carrils bici.
- 7) D'acord amb els articles 6.3 i 21 de la Llei 1/2007, de 16 de març, contra la contaminació acústica de les Illes Balears, s'han de fer mapes de renou. S'hauran de delimitar també les àrees acústiques (article 17.2 de l'esmentada llei).

#### 5. Patrimoni



S'haurà d'aportar un catàleg d'elements i espais protegits que compleixi amb el contingut establert en l'article 47 de la Llei 2/2014, així com amb els articles 31, 46, 47 i 48 del Pla territorial de Mallorca.

## 6. Resultat de les consultes de la fase prèvia

1) D'acord amb l'article 88.2 de la Llei 11/2006, s'han consultat les següents administracions:

- AESA. Dirección de Seguridad de Aeropuertos y Navegación Aérea.
- Ministerio de Fomento. Dirección General de Aviación Civil.
- Consell de Mallorca. Departament de Medi Ambient.
- Consell de Mallorca. Departament d'Urbanisme i Territori.
- Consell de Mallorca. Departament d'Urbanisme i Territori. Direcció insular de Carreteres.
- Consell de Mallorca. Vicepresidència de Cultura, Patrimoni i Esports. Direcció insular de Cultura i de Patrimoni.
- EMAYA.
- Direcció general d'Arquitectura i Habitatge. Departament tècnic.
- Conselleria d'Economia i Competitivitat. Direcció general d'Indústria i Energia. Servei d'Ordenació energètica.
- Conselleria de Turisme i Esports. Direcció general de Turisme.
- Delegació del Govern.
- Direcció general de Transports.
- ABAQUA.
- Demarcació de Costes.
- Direcció general de Medi Rural i Marí. Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari.
- Direcció general d'Ordenació del Territori. Servei de Costes i Litoral.
- Direcció general d'Ordenació del Territori. Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme.
- Direcció general de Recursos Hídrics. Departament de Gestió del Domini Hidràulic.
- Departament de Medi Natural. Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl.
- Departament de Medi Natural. Servei de Planificació.
- Departament de Medi Natural. Servei de Protecció d'Espècies.
- Departament d'Educació Ambiental i Canvi Climàtic. Servei de Residus.

2) A data d'avui s'han rebut les següents respostes (s'adjunta còpia de tots els informes rebuts):

a) Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl. Les principals conclusions de l'informe són les següents:



“Atesa la resta d'elements de l'entorn, les característiques del pla proposat i la documentació consultada, s'informa el següent, **pel que fa al risc d'incendi forestal i la gestió forestal.**

- i) De cara a garantir els objectius de sostenibilitat i seguretat ambiental propis del pla proposat, convé especificar que, en el cas que existeixi qualsevol edificació contigua o interior a zona amb vegetació forestal, seran d'obligat compliment les següents mesures, de cara a garantir la seguretat dels bens i persones ubicades en la zona d'interfase i a minimitzar el risc d'incendi. Aquestes actuacions, de conformitat amb el Decret 125/2007, de 5 d'octubre i al CTE, es concreten a continuació:
  - a) Establiment d'una faixa de seguretat o autoprotecció de 25 m d'amplada separant la zona edificada de la forestal, amb baixa càrrega de combustible vegetal (arbrat: distància entre peus mínim 8 m i esporgats a 1/3 de la seva alçada; matolls: cobertura inferior al 30 %; sense restes vegetals).
  - b) L'execució de la franja d'autoprotecció és a efectes de prevenció i d'autoprotecció d'incendis forestals de la vivenda. Per tant, la necessitat de realitzar les tasques de reducció del combustible vegetal sobre terreny forestal, no poden suposar en cap cas un canvi d'ús ni una pèrdua del caràcter forestal d'aquest.
  - c) La zona edificada ha de disposar preferentment de dues vies d'accés alternatives i en cas contrari, si el vial d'accés es superior a 20 m, aquest haurà de disposar d'un fons de sac suficient perquè puguin donar la volta els vehicles en cas d'emergència.
  - d) A les zones d'alt risc d'incendi forestal, establertes al Decret 125/2007, de 5 d'octubre, serà necessari que la zona edificada compti amb almenys un hidrant exterior degudament normalitzat per a la seva eficaç utilització pels serveis d'extinció d'incendis. Aquest podrà substituir l'exigència d'un dipòsit d'aigua per a una primera situació d'emergència.
  - e) Manteniment de les mesures de prevenció: totes les actuacions silvícoles hauran de tenir un manteniment periòdic per garantir el compliment de les seves funcions preventives.
- ii) Aquestes actuacions d'obligat compliment, són especialment prioritàries a les zones ZAR, APR o en aquelles parcel·les d'urbanitzacions que limiten amb terrenys forestals amb elevada càrrega de combustible i que resulten més vulnerables a raó de la plena alineació potencial de l'eix de propagació d'un incendi forestal que es pugui donar.
- iii) Pel que fa a totes les parcel·les dins de l'urbanització, les quals estiguin no edificades i restin ocupades per vegetació forestal susceptible de propagar un foc, i que alhora generen una situació de risc que queda fora de l'abast de control dels titulars de les parcel·les contigües pel que fa a l'execució de mesures de seguretat, es recomana que l'ajuntament en garanteixi de forma activa el compliment (franja de seguretat, disminució del combustible, etc.). En aquest sentit, es considera que cal establir, a través del planejament, un mecanisme fefaent de comunicació d'aquesta obligació, i en cas de no execució de l'actuació en un termini suficient, que l'ajuntament es faci càrrec subsidiàriament de la eliminació del combustible vegetal, ja sigui de forma directa o a través del cobrament al titular via taxa per prestació serveis prevenció incendis forestals



- iv) Tot i l'existència de la cartografia vigent de les ZAR, a rel del Decret 125/2007, de 5 d'octubre, l'ajuntament hauria d'elaborar una cartografia actualitzada de les zones d'interfase i dels seu nivell de risc (en funció de la capa actualitzada de combustible, la disposició de les edificacions, accessos i punts d'aigua, la topografia, la meteorologia local, etc.). En aquest sentit, el Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, pot donar assessorament tècnic de cara a establir una metodologia òptima per caracteritzar eficientment les parcel·les amb risc i la seva prioritat de defensa.
- v) Per altra banda, de conformitat amb el Decret 41/2005, de 22 d'abril, pel qual s'aprova el Pla especial per fer front al risc d' incendis forestals (INFOBAL), les normes haurien de fer menció a que les urbanitzacions, en col·laboració amb l'ajuntament, hauran de redactar i executar Plans d'Autoprotecció en l'àmbit de zones d'alt risc o altres nuclis de població aïllada especialment vulnerables.”
- b) Direcció general de Turisme. Servei Tècnic. L'informe fa una detallada valoració dels aspectes de la seva competència i conclou el següent:
- “Segons tot allò exposat al cos d'aquest informe, per tal de poder considerar la proposta municipal ajustada a la normativa turística vigent:
- i) Cal que es revisi l'ajust a la normativa sectorial turística en els termes expressats.
  - ii) Cal revisar el grau d'assoliment de les conclusions del procés de participació en matèria turística, arran dels canvis normatius produïts des d'aleshores i de l'entrada en vigor del PRI de la Platja de Palma.
  - iii) Convé actualitzar les dades de l'activitat turística, de la planta d'establiments i del sòl vacant disponible.
  - iv) Cal delimitar les zones turístiques i llurs àrees de protecció posterior, i justificar que no s'hi produeix augment de densitat respecte al moment de l'entrada en vigor del POOT. Convé a més considerar, si escau, el grau de maduresa de les zones turístiques a l'empara de l'article 77 de la Llei de Turisme i les possibles necessitats de reconversió a banda de Platja de Palma.
  - v) Cal analitzar la implantació dels hotels de ciutat i els allotjaments turístics d'interior, així com la definició dels àmbits on s'hi poden establir.
  - vi) Cal desenvolupar la regulació de l'ús turístic i desplegar el principi d'ús exclusiu dels establiments d'allotjament turístic.
  - vii) Convé aclarir la possibilitat de transferència d'edificabilitat en els casos d'agregació de parcel·les discontinües per a la implantació d'establiments turístics.
  - viii) Cal tenir present la incorporació amb qualificacions de volumetria específica no només d'aquells establiments turístics que hagin realitzat obres a l'empara de la disposició addicional quarta de la Llei 8/2012 sinó també d'aquells que han canviat d'ús a l'empara de l'article 78.
  - ix) Cal que es revisi la regulació de l'ús turístic a sòl rústic.
  - x) Cal actualitzar les dades d'ajust als instruments de planificació de l'estratègia turística en vigor.”
- c) Servei de Planificació del Medi Natural. L'informe té les següents conclusions:
- “[...] el LIC ES5310042-Avenc d'en Corbera va ser declarat ZEC (zona d'especial conservació) mitjançant l'Acord de consell de govern de 27/03/2015 (BOIB 44, de



28/03/2015), mentre que els LIC ES10080-Puigpunyent i ES0000083-Cabrera van ser declarats ZEC mitjançant l'Acord de consell de govern de 22/05/2015 (BOIB núm. 77, de 23/05/2015), amb el mateix codi alfanumèric. Per tant, la diferent documentació i cartografia de la Revisió del PGOU de Palma haurien de recollir la denominació actualitzada d'aquests espais (el LIC de Xorrigo i la ZEPA de Cabrera mantenen la mateixa definició).

[...] seria recomanable que en la Revisió del PGOU s'especifiqués concretament l'adaptació del PGOU als texts normatius següents:

- PORN de Cabrera: Reial Decret 1431/1992, de 27 de novembre (BOE núm. 42, de 18/02/1993).
- PRUG de Cabrera: Decret 58/2006, d'1 de juliol (BOIB núm. 97, de 11/07/2006).
- Pla de gestió Natura 2000 de l'Arxipèlag de Cabrera: Decret 47/2015, de 22 de maig (BOIB núm. 79, de 27/05/2015).
- PORN de la Serra de Tramuntana: Decret 19/2007, de 16 de març (BOIB núm. 54 ext.).
- Pla de gestió Natura 2000 de la Serra de Tramuntana: Decret 49/2015, de 22 de maig (BOIB núm. 79, de 27/05/2015). En aquest Pla s'inclou la ZEC ES5310080-Puigpunyent.
- Pla de gestió Natura 2000 de Coves: Decret 14/2015, de 27 de març (BOIB núm. 51, de 09/04/2015).

[...] una part del LIC ES5310102-Xorrigo contacta amb la part E de la zona urbana de Puntiró (figura 2). Aquest fet haurà de ser tingut en compte en la Revisió del PGOU a l'hora d'establir les previsions de desenvolupament d'aquesta àrea, que haurà de considerar el caràcter de zona protegida de l'esmentat LIC, especialment per les afeccions indirectes que sobre ell es podrien donar derivades d'un desenvolupament urbà tan proper.

Finalment, s'han advertit errors en el mapa núm. 9 (Protecció del medi ambient) quan a la grafia dels espais naturals protegits. En aquest plànol la zona corresponent al PORN de la Serra de Tramuntana surt esgrafiada com a ZEPA (color verd fluix), zona que a més està definida com "*Centre d'especial protecció per a les aus*", quan la definició correcta és "*zona d'especial protecció per a les aus*". Per altra banda, ni aquesta mateixa zona corresponent al PORN de la Serra de Tramuntana com tampoc la corresponent al PORN de Cabrera estan esgrafiades com a zona PORN (color gris)."

d) ABAQUA. L'informe rebut té les següents conclusions:

"Les aigües residuals de Palma són gestionades per l'empresa municipal EMAYA. Per això considerem que l'ABAQUA no es correspon amb l'òrgan gestor de les infraestructures afectades de sanejament i depuració, en alta, de les aigües residuals de Palma.

[...] Finalment i pel que fa a la gestió de les pluvials de l'àmbit del PRI Platja de Palma, es mantenen les consideracions tècniques de l'informe emès el 24 de febrer de 2010 (en relació a l'actuació de millora del sanejament i drenatge de la zona costanera de la Platja de Palma) que desaconsella la connexió de les pluvials a l'emissari marítimo-terrestre de l'EDAR de Lluçmajor.





Vista la documentació aportada, es conclou que la Revisió del PGOU de Palma no afectarà les instal·lacions ni les infraestructures gestionades per l'Agència Balear de l'Aigua i la Qualitat Ambiental.”

- e) Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari. L'informe emès té la següent consideració:

“Vista la documentació no s'aprecia cap influència sobre el sector agrari.” I conclou: “Atesa que no hi ha cap influència sobre el sector agrari, s'informa favorablement la Revisió del PGOU de Palma.”

- f) Servei de Residus i Sòls Contaminats. Aquest servei informa favorablement sempre que es tinguin en compte les següents consideracions:

“1. En la pàgina 68 de l'ISA, en les *mesures destinades a l'adequat tractament dels diferents tipus de residus generats per deixalles i productes industrials a la recollida selectiva de matèria orgànica biodegradable, el seu compostatge i a la promoció del compost de qualitat agrícola preveien reserves de sòl per a compostatge i tractament de residus vegetals*. Les instal·lacions destinades a la gestió de residus estan sotmeses al règim d'autoritzacions establertes a la Llei 22/2011, de 28 de juliol, de Residus i Sòls Contaminats.

2. Els aspectes relacionats amb les obres de construcció i demolició esmentats en la pàgina 71, com els projectes d'urbanització de la pàgina 86, els és d'aplicació el RD 105/ 2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició.

3. Referent al punt 5 de la pàgina 86, en la que literalment s'esmenta “*Els propietaris dels sòls en els quals s'hagi desenvolupat en el passat alguna activitat potencialment contaminant estaran obligats a presentar un informe de situació quan se sol·liciti una llicència o autorització per a l'establiment d'alguna activitat diferent de les activitats potencialment contaminants que suposi un canvi d'ús del sòl*”.

*En aquests supòsits, no s'atorgarà la corresponent llicència mentre no s'acrediti que els sòls no es troven contaminats per a l'ús a implantar, o bé que, havent tingut aquesta condició, l'han perdut com a conseqüència d'actuacions de recuperació. D'acord amb el Reial decret 9/2005, de 14 de gener, pel qual s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats, aquest aspecte haurà de ser determinat mitjançant resolució de l'organisme autonòmic competent”.*

El Servei de Residus i Sòls Contaminats (SRSC) creu convenient aclarir una sèrie de conceptes envers la presentació d' *Informes de Situació* i les *acreditacions de no contaminació de sòls* esmentades.

En primer lloc, el RD 9/2005, de 14 de gener, pel qual s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats determina quines són les activitats que estan obligades a presentar *Informe Preliminar de Situació del Sòl* al SRSC. Els continguts d'aquest *Informe* queden establerts en l'Annex II del RD 9/2005 (Abast i contingut mínim de l'Informe preliminar del Sòl). Una vegada el titular d'una activitat potencialment contaminant del sòl presenta l'*Informe Preliminar de Situació del Sòl*, el Servei de Residus i Sòls Contaminats en fa una valoració i estableix la periodicitat per a la presentació del següent informe, anomenat en aquest cas *Informe de Situació* (amb uns continguts definits pel SRSC).

Tant l'*Informe Preliminar de Situació* com l'*Informe de Situació* ofereixen informació qualitativa de les activitats potencialment contaminants del sòl (matèries consumides de caràcter perillós, residus o subproductes generats, zones d'emmagatzematge, tipus d'emmagatzematge de matèries primeres i residus generats, etc...) que no és suficient per acreditar la no afecció d'un sòl.



Per tant, i en segon lloc, per afirmar que un sòl no està contaminat o afectat, s'ha d'obtenir informació quantitativa sobre l'estat del sòl i aquesta informació prové de l'execució de calicates o sondejos per obtenir mostres de sòl que han de ser posteriorment analitzades en un laboratori acreditat en base als Annexos IV i V del RD 9/2005. En opinió del SRSC una vegada queda acreditada analíticament la no afecció del sòl (ja sigui perquè l'activitat potencialment contaminant del sòl no ha provocat afecció o bé perquè s'ha dut a terme un procediment de sanejament del sòl) és quan es pot atorgar llicència o autorització (sense perjudici del criteri d'altres administracions involucrades).

L'òrgan competent per a la valoració dels Informes *Preliminars de Situació del Sòl*, els *Informes de Seguiment* és el Servei de Residus i Sòls Contaminats (Article 33 de la Llei 22/2011, de 28 de juliol de Residus i Sòls Contaminats), així com també per a tots aquells aspectes relacionats amb la descontaminació de sòls.

4. En la pàgina 292 es fa esment a què "*en la Revisió del Pla general es preveu la qualificació de 5 parcs verds com a Sistema general d'Infraestructura de sanejament, 4 d'ells localitzats en parcel·les municipals i l'últim en el sector de sòl urbanitzable programat de Son Toells, per donar servei a la zona de Sant Agustí i Cala Major*".

Aquests parcs verds, al marge de les determinacions del Pla Director Sectorial per a la Gestió de Residus Urbans de l'illa de Mallorca, estan sotmesos al règim d'autoritzacions establertes en la Llei 22/2011, de 28 de juliol, de Residus i Sòls Contaminats, són una activitat potencialment contaminant del sòl i per tant han de presentar l'*Informe preliminar de Situació del Sòl* segons el RD 9/2005 ja esmentat, i han de donar compliment al RD 110/2015, de 20 de febrer, sobre residus d'aparells elèctrics i electrònics.

Pel que fa a l'*Avanç de Planejament*, les aportacions del Servei de Residus i Sòls Contaminats són en el mateix sentit que en les de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental esmentades en els punts 1, 2, 3 i 4 anteriors."

#### g) Servei d'Ordenació Energètica.

Des del Servei d'Ordenació Energètica, pel que fa als aspectes energètics, i en concret referent al Subtítol 06.2 Sistema General d'infraestructures d'instal·lacions i serveis, hi ha una sèrie d'aspectes que cal considerar, i per això s'informa en els següents termes:

A la secció 02 (pàgina 153 del volum 06) s'indica que "*Només poden transcórrer per la superfície amb autorització prèvia i expressa de l'ajuntament*", i cal tenir present per a les línies de mitja i baixa tensió les possibles excepcions previstes a l'article 21. Proveïment elèctric en sol rústic, que estableix el Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears (PDSEIB) i el que s'indica al mateix article pel que fa a les instal·lacions de xarxes d'alta tensió (Voltatge de 66 kV i superiors) on s'estableix que aquestes esteses podran ser aèries.

Per altra banda, tot i que en el seu contingut, la documentació aportada ja fa referència al PDSE de les Illes Balears com instrument d'ordenació, convé tenir en compte les diverses modificacions que des del 2005, on va ser aprovada la revisió, s'han incorporat, i més particularment les recents:

- El capítol IV (mesures en matèria d'energia) del Decret Llei 3/2004, de 5 de desembre publicat en el BOIB núm. 167 de 6 de desembre de 2014.
- El Decret 33/2015, de 15 de maig, d'aprovació definitiva del PDSE de les Illes Balears, publicat en el BOIB núm. 73 de 16 de maig de 2015

En aquests moments està en fase d'aprovació la proposta de Planificació de transport d'electricitat 2015-2020 per part de l'Administració General de l'Estat, i tal com preveu



L'article 19 de l'esmentat Decret Llei 3/2014 una vegada s'hagi aprovada, les infraestructures que s'hi planifiquin quedaran automàticament incloses en les determinacions del PDSE de les Illes Balears.

La planificació actualment aprovada i en vigor (2008-2016 i modificacions puntals posteriors) preveu unes infraestructures (subestacions i xarxes) que afecten al municipi de Palma, algunes d'aquestes estan planificades però en la proposta de la planificació de transport d'electricitat 2015-2020 no s'han incloses, i per tant, una vegada s'hagi definida l'aprovació de la planificació 2015-2020, s'haurà de tenir en compte el que quedi planificat.

Pel que fa a les infraestructures de gasoductes de transport de gas natural que afectin al municipi de Palma, cal indicar que actualment estan en funcionament els següents gasoductes:

- Gasoducte submarí ( des d'Eivissa) amb aterratge a Sant Joan de Déu.
- Gasoducte transport primari Sant Joan de Déu – Cas Tresorer – Son Reus
- Gasoducte transport secundari Son Reus – Andratx

Amb avançada fase de construcció i previsió de posada en servei dins el 2015 el gasoducte de transport primari Son Reus – Alcúdia.

El gasoducte de transport primari Cas Tresorer- Manacor - Felanitx, planificada amb categoria A sense condicionats, ja disposa de la declaració d'impacte ambiental favorable al projecte i pendent de l'autorització administrativa d'execució per part del Ministeri d'Indústria, Energia i Turisme.

El gasoducte de transport secundari Sant- Jordi – Lluçmajor encara en una fase de tràmit ambiental pendent de definir el seu traçat definitiu.

Així doncs aquests projectes s'haurien d'incorporar en l' instrument del PGOU

Pel que fa a les instal·lacions energètiques d'energies renovables o de font renovable, el Decret 33/2015, de 15 de maig, d'aprovació definitiva de la modificació del PDSE de les Illes Balears determina les zones d'aptitud per a determinades instal·lacions d'energies renovables per a la producció d'energia elèctrica. Per tant es proposa que a la revisió del PGOU se incorpori o s'indiqui que les instal·lacions fotovoltaiques i eòliques s'han d'adequar al que estableixi el PDSEIB en aquesta modificació.

Per últim, i pel que fa a la planificació del municipi, entenem que s'hauria d'establir algun tipus d'articulat que permetés facilitar la connexió de recàrrega a espais de domini públic, per així incentivar la mobilitat elèctrica.

## 7. Informes

D'acord amb el punt 3, a l'article 89 de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques de les Illes Balears modificada per la Llei 6/2009, quan es tracti d'instruments



d'ordenació d'actuacions d'urbanització, i llevat que s'hagin incorporat en el procediment substantiu, s'han de sol·licitar, almenys, els informes preceptius i determinants següents:

- a) El de l'administració hidrològica sobre disponibilitat d'aigua potable, en quantitat i qualitat, i suficiència de la capacitat de la xarxa de sanejament i depuració, en relació amb la població servida actual i a la prevista pel planejament que es proposa, així com sobre la protecció del domini públic hidràulic.
- b) El de l'administració de costes sobre la delimitació i protecció del domini públic marítimo-terrestre.
- c) Els de les administracions competents en matèria de carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, energia i altres infraestructures afectades, quant a aquesta afecció i l'impacte de l'actuació sobre la capacitat de servei d'aquestes infraestructures.

A l'administració hidrològica (DG de Recursos Hídrics de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca) se li haurà de sol·licitar informe sobre l'existència de pous d'abastament urbà (tant públics com privats) i la delimitació dels seus perímetres de protecció.

Així mateix, la suficiència de la capacitat de la xarxa de sanejament i depuració ho haurà d'informar EMAYA. En concret, s'haurà de sol·licitar informe sobre:

- Sanejament i depuració: suficiència actual de la capacitat de la xarxa de sanejament i depuració en relació a la població servida actual i a la prevista pel planejament que es proposa, segons el Reial Decret Legislatiu 11/1995, el Pla Hidrològic de les Illes Balears i la resta de normativa d'aplicació (Decret de zones sensibles, qualitat d'aigües de bany, etc...).
- Costos de noves infraestructures i/o ampliació de les existents. Reserves de terrenys i despesa necessària per fer front a l'execució d'infraestructures i d'ampliació i reforçament de les existents fora de l'actuació urbanística proposada, que aquesta demani per la seva dimensió i característiques específiques (potabilització, abastament, sanejament i depuració), que s'hagin de preveure a l'estudi econòmic financer que ha de formar part de qualsevol planejament urbanístic), als efectes previstos a l'article 16.1.c) de la Llei 8/2007, en relació als articles 83, 84, 120 i 122 del TRLS de 1976 i l'article 59.1 del Reglament de Gestió Urbanística, aprovat per RD 3288/1978.

S'haurà de sol·licitar informe al servei de Planificació de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca per la inclusió de part del terme municipal dins l'àmbit del Pla d'Ordenació



dels Recursos Naturals de la Serra de Tramuntana, que també haurà d'informar sobre la possible afecció als espais de la Xarxa Natura 2000 del municipi.

Degut a l'existència d'espècies protegides de flora i fauna, s'haurà de sol·licitar informe al respecte al servei de Protecció d'Espècies de la direcció general d'Espais Naturals i Biodiversitat.

D'acord amb l'article 18 de la Llei 3/2006, de 30 de març, de gestió d'emergències de les Illes Balears, els instruments d'ordenació del territori i els urbanístics seran sotmesos a informe preceptiu de la Comissió d'Emergències i Protecció de les Illes Balears abans de la seva aprovació definitiva.

Respecte a les Àrees de Prevenció de Riscs (APRs), s'haurà de sol·licitar els informes a les Direccions Generals competents per a cada una:

- APR d'incendi: servei de Gestió Forestal de la direcció general d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- APR d'erosió, d'esllavissada: servei d'Estudis i Planificació de la direcció general de Recursos Hídrics.
- APR d'inundació: servei d'Aigües Superficials de la direcció general de Recursos Hídrics.
- ZPR contaminació d'aqüífers (Disposició addicional onzena de les DOT). Informe del servei d'Estudis i Planificació de la direcció general de Recursos Hídrics.

S'haurà de sol·licitar informe a Patrimoni del Consell de Mallorca en relació al patrimoni protegit.

Es recorda que la memòria ambiental haurà de contenir tots els informes emesos per les diferents administracions consultades i haurà d'avaluar com s'ha incorporat en la normativa les prescripcions dictades per les mateixes (i justificar les que es decideixi no incorporar, si és el cas).

#### 8. Les modalitats d'informació i consulta.

El termini d'informació pública (tant de l'ISA com de la revisió del PGOU de Palma) tindrà un mínim de 45 dies i s'efectuarà mitjançant la publicació d'un anunci en el BOIB i en dos diaris de més circulació de l'illa i al tauler d'anuncis de l'ajuntament (art. 88.4 en relació amb l'article 89 de la Llei 11/2006 d'AIA i AAE a les Illes Balears).

A l'anunci dels diaris s'haurà d'incloure la pàgina web de l'ajuntament per a que els interessats pugin visualitzar la nova planificació, d'acord amb el que



indica l'apartat 2 de l'article 70.ter de la Llei de Bases de Règim Local, que exigeix l'exposició pública de planejament.

9. Les administracions públiques afectades (art. 88.4).

Tal com s'ha esmentat, el promotor, una vegada elaborat l'ISA d'acord amb l'establert anteriorment, l'haurà de sotmetre, conjuntament amb la Revisió del PGOU de Palma, a un termini mínim d'informació pública de 45 dies i, igualment, haurà de consultar pel mateix termini les administracions públiques afectades i el "públic interessat", per si volen presentar al·legacions sobre el Pla o l'ISA dins d'aquest termini. Les administracions públiques afectades són les següents:

- AESA. Dirección de Seguridad de Aeropuertos y Navegación Aérea.
- Ministerio de Fomento. Dirección General de Aviación Civil.
- Consell de Mallorca. Departament de Medi Ambient.
- Consell de Mallorca. Departament d'Urbanisme i Territori.
- Consell de Mallorca. Departament d'Urbanisme i Territori. Direcció insular de Carreteres.
- Consell de Mallorca. Vicepresidència de Cultura, Patrimoni i Esports. Direcció insular de Cultura i de Patrimoni.
- EMAYA.
- Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat.
  - o Direcció general de Ports i Aeroports.
  - o Serveis Ferroviaris de Mallorca (SFM)
  - o Ports de les Illes Balears
  - o Direcció general d'Arquitectura i Habitatge.
  - o Direcció general de Transports.
- Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat. Direcció General d'Ordenació del Territori.
  - o Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme
  - o Servei de Costes i Litoral.
- Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat. Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic.
  - o Servei Informació, Promoció i Eficiència Energètica
  - o Servei d'Ordenació Energètica
  - o Servei d'Energies Renovables, Règim Especial i Gestió Energètica
  - o Secció d'Atmosfera
- Vicepresidència i Conselleria d'Innovació, Recerca i Turisme. Direcció general de Turisme.
- Delegació del Govern.
- ABAQUA.



- Demarcació de Costes de l'Estat.
- Direcció general de Medi Rural i Marí. Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari.
- Direcció general de Recursos Hídrics. Departament de Gestió del Domini Hidràulic.
  - o Servei d'Estudis i Planificació.
  - o Servei d'Aigües Superficials.
  - o Servei d'Aigües Subterrànies.
- Direcció general d'Espais Naturals i Biodiversitat.
  - o Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl.
  - o Servei de Planificació al Medi Natural.
  - o Servei de Protecció d'Espècies.
- Direcció General d'Educació Ambiental, Qualitat Ambiental i Residus.
  - o Servei de Qualitat Ambiental
  - o Servei de Residus i sòls contaminats
- Conselleria d'Educació i Universitat. Direcció general de Planificació, Ordenació i Centres.
- Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears.

#### 10. Públic interessat (art. 88.4)

Es considera el públic interessat, els següents:

- Les organitzacions representatives d'entitats empresarials i/o comercials que es puguin veure afectades. ( Només en cas que hi hagi).
- Organitzacions ecologistes dins l'àmbit de les Illes Balears.
- Associacions de veïns del municipi de Palma.
- Les persones físiques i jurídiques que ostentin la condició d'interessats d'acord amb la Llei de Règim Jurídic de les administracions públiques i procediment administratiu comú.

Palma, 19 d'octubre de 2015

La cap del Negociat II

Alícia Florit García



## **Document de referència de la Revisió del PGOU de Palma**

L'avaluació ambiental estratègica (AAE) té per objecte aconseguir un elevat nivell de protecció del medi ambient i contribuir a la integració dels aspectes mediambientals en la preparació i aprovació de determinats plans i programes, perquè inclogui entre els seus objectius la protecció del medi ambient. Es tracta d'un procés que s'integra en les diferents fases d'aprovació d'un pla, constituint un dels instruments més valuosos per a la consecució dels objectius d'integració de criteris de sostenibilitat (social, econòmica i ambiental) en la formulació del pla des de les fases inicials.

A les Illes Balears, per aquells plans i programes iniciats abans del 12 de desembre de 2014, l'AAE està regulada per la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears (BOIB núm. 133, de 21/09/2006), modificada per la Llei 6/2009, de 29 de maig, de mesures ambientals per impulsar les inversions i l'activitat econòmica de les Illes Balears (BOIB núm. 172, de 24/11/2009).

El document de referència forma part de l'avaluació ambiental estratègica i té com a objectius determinar l'amplitud, abast i nivell de detall de l'informe de sostenibilitat ambiental.

### **Antecedents**

El Pla general d'ordenació urbana de Palma de Mallorca vigent fou aprovat en data 23/12/1998 (BOCAIB de 2/2/1998), modificat per acord del Consell de Mallorca de dia 4/09/2006 (BOIB 170, de 30/11/2006).

La Junta de Govern de dia 6/10/2010 va acordar l'inici del procés de la revisió del PGOU de Palma. L'acord es publicà en el BOIB núm. 153, de 23/10/2010 i s'obrí un període de presentació de suggeriments que es va estendre fins al 5/2/2011. D'altra banda, la Junta de Govern de 22/02/2012 acordà obrir un nou període de participació ciutadana.

El 19/12/2014 va tenir entrada l'ofici de tramesa de l'Ajuntament de Palma, en suport CD i format PDF, de la documentació relativa al projecte de Revisió del PGOU de Palma amb l'informe ambiental preliminar. En el mateix ofici es sol·licita el pronunciament de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears sobre l'amplada, l'abast i el nivell de detall que haurà de contenir l'informe de sostenibilitat ambiental, així com que es defineixin les modalitats d'informació i consulta i s'identifiquin les administracions públiques afectades i el públic

0005607





interessat, d'acord amb l'article 88 de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques de les Illes Balears.

## **Descripció del pla**

L'informe de sostenibilitat ambiental preliminar incorpora una sèrie de propostes d'actuació generals de protecció mediambiental (protecció de la naturalesa i la biodiversitat, lluita contra el canvi climàtic, protecció de la salut i la qualitat de vida, aigua i infraestructures... ). Incorpora també una sèrie de propostes generals de protecció paisatgística.

El títol 6, propostes generals d'eficiència energètica i lluita contra el canvi climàtic, incorpora tota una sèrie de mesures sobre la qualitat atmosfèrica, la qualitat acústica i vibracions, l'eficiència energètica, la qualitat hídrica, els residus sòlids, la integració paisatgística i ambiental i d'integració ambiental sobre el procés de construcció.

El títol 7 analitza les diferents alternatives de les propostes generals d'ordenació territorial. L'alternativa escollida és la 3, segons la qual es proposa l'adaptació a la legislació vigent, es recullen part de les propostes plantejades en la fase de participació ciutadana i a més s'afegeixen propostes de protecció mediambiental, propostes generals de protecció paisatgística, propostes generals d'eficiència energètica i lluita contra el canvi climàtic, així com una proposta de model territorial que es defineix a continuació:

- Delimitació dels nuclis urbans tradicionals de Palma i creació de les Àrees de règim especial de protecció arquitectònica i ambiental (ARE\_PA), a regular mitjançant la redacció d'un pla especial.
- Delimitació de les àrees subjectes a operacions de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes a través del manteniment d'un àmbit de pla especial de reforma i de la dotació d'una normativa específica amb les zones F adaptades a cadascuna de les situacions de les edificacions per parcel·la.
- Definició dels eixos cívic-comercials. Se'n proposen 7.
- Proposta de nova estructura dels usos dotacionals d'equipaments. Amb la finalitat de pal·liar les deficiències detectades en l'aplicació de l'actual estructura d'usos el Pla general proposa una nova definició del règim d'usos en els equipaments públics mitjançant tres accions fonamentals:
  - o Flexibilització i coexistència de diversos usos compatibles dins de la mateixa parcel·la.
  - o Esgotament de l'edificabilitat donada pel Pla.

0005008



- La incorporació de l'ús d'habitatge protegit en règim de lloguer.
- Nova regulació dels usos en els polígons industrials o de serveis. Les zones "M" d'ús industrial. La proposta de la Revisió del Pla general és la de regular l'ordenació de les edificacions, la intensitat d'ús i els usos permesos de les actuals zones M.
- El sòl de creixement en sectors de sòl urbanitzable:
  - La proposta de la Revisió del PGOU de nou sòl industrial-serveis es realitza com a ampliació de dues zones existents, els sectors de Sòl urbanitzable programat de Ses Calafates i Sa Creueta.
  - Els sectors de sòl urbanitzable d'ús residencial proposats són
    - 01. SUR\_5202 Son Pardo
    - 02. SUR\_2401 Son Puigdorfila (es tracta de l'únic increment de sòl urbanitzable d'ús predominant residencial proposat sobre el sòl rústic)
    - 03. SUR\_2402 Can Fontet II
    - 04. SUR\_3202 Cas Pastor
    - 05. SUR\_5901 Son Ametler
    - 06. SUR\_6901 Son Güells
    - 07. SUR\_7601 Son Bordoy
- Resum de la proposta de creixement de sòl urbanitzable d'ús residencial:
  - Nombre màxim d'habitatges: 5.267; dels quals 3.687 són lliures i 1.580 són VPO.
  - Superfície de creixement en Àrees de Creixement No Vinculat (CNV): segons el PTI la superfície màxima de creixement és de 211,53 ha. La superfície consumida pel PGOU de 1998 és de 84,4698 ha. La superfície de sòl urbanitzable d'ús residencial proposat és de 114,6910 ha (que fa un total de 199,1608 ha, per la qual cosa queda una superfície romanent sobre el creixement màxim de 12,3692 ha respecte al màxim permès en el PTI. El creixement del Sòl urbanitzable d'ús residencial es realitza sobre els sectors de sòl classificats en el PTIM com a àrees de desenvolupament urbà, excepte 7,9980 Ha del sector de Son Puigdorfila, que es desenvolupa sobre una Àrea de Transició de creixement, sent aquest l'únic creixement sobre el Sòl rústic.
  - Superfície de creixement en Àrees de reconversió territorial (ART): segons el PTI la superfície màxima de creixement en ART és de 24,40 ha. La proposta esgota el creixement al sector de Sòl urbanitzable residencial de Son Pardo, inclòs en l'ART 11.3 Reconversió de la Via de Cintura de Palma.
- Desclassificació de sectors de sòl urbanitzable d'ús residencial o turístic. En total, del Sòl urbanitzable per a ús residencial o turístic provinent del PGOU de 1998, la proposta de la present Revisió desclassifica un total de 120,9078 Ha de sòl que es classifica com a rústic en diferents categories.

0005639



- Es proposa una superfície de sòl urbanitzable d'ús industrial-serveis de 125,1208 ha. Els sectors proposats són: Son Toells, Can Fontet I, Xon Ximelis, Son Castelló Sud, Ses Calafates Sud, Son Garcias Vell, Sa Creueta, Sa Tàpia Nova i Ses Calafates Nord (aquesta és l'única superfície de sòl urbanitzable d'ús industrial que es realitza sobre sòl rústic).
- La proposta recull la del Pla de reforma integral de la Platja de Palma, incorporant els sectors de sòl urbanitzable d'ús predominantment turístic següents: Ses Fontanelles, Son Garcias Nou, Torre redona i Vista Alegre.
- Delimitació de les diferents categories de sòl rústic. S'incorporen les diferents categories del PTI, afegint les següents subcategories:
  - o AIA-I: AIA-I\_14, AIA-I\_40, AIA-I\_100 i AIA-I\_0.
  - o SRG: SRG\_14, SRG\_40, SRG\_100 i SRG\_0.
- Nuclis rurals: la Revisió del PGOU opta per conservar i continuar amb l'ordenació existent al PGOU de 1998 per a les àrees amb normativa de subzona de Parcel·lació limitada - nucli rural (PL-NR) i per als àmbits corresponents a Zones de règim especial (ZRE) a desenvolupar mitjançant pla especial, com a àrees incloses en el Sòl rústic.
- Protecció de les zones rurals del Molinar i de Son Rapinya, la regulació dels quals es farà mitjançant un pla especial.
- Sistema general d'equipaments comunitaris. Entre altres propostes es destina a residència de la tercera edat les instal·lacions de Son Dureta, es reserva una superfície d'uns 50.000 m<sup>2</sup> a gran centre esportiu en la platja de Palma, s'incorpora el Palau de Congressos, es proposa un sistema general d'equipaments comercials enfront de Mercapalma, es proposa un institut a Son Ferriol, es proposa l'antic edifici de GESA com a centre administratiu públic, es preveu una biblioteca central, es preveu un centre assistencial a Son Banya i s'eliminen l'estadi Lluís Sitjar com a SG d'ús esportiu i l'antic parc de bombers de Son Castelló.
- El sistema dotacional. El sistema general d'espais lliures. S'inclou una proposta de connectors ambientals (8) i de corredors paisatgístics urbans (9). Es proposa classificar com a sòl urbà l'àmbit del bosc de Bellver.
- El sistema general de Mobilitat sostenible. Les infraestructures de transport i comunicacions. S'incorpora les propostes del PDS de Carreteres. S'inclou una proposta de millora dels accessos de Palma, així com de millora d'accessibilitat a sectors o nuclis perifèrics, de vies urbanes de circumval·lació i de connexions amb municipis confrontants. Es proposen nous aparcaments municipals públics. Es preveu una infraestructura viària ciclable de caràcter supramunicipal i municipal. La Revisió del PGOU s'adapta al PDS de Transports de les Illes Balears. Es preveu la prolongació de la línia de metro fins al ParcBit, així com un nou traçat del tramvia Badia de Palma.
- Es defineix l'organització del sistema general de la infraestructura de serveis (energia elèctrica, subestacions elèctriques, distribució de tas natural,

0005700



- productes petrolífers, telecomunicacions, xarxa d'abastiment d'aigua potable, xarxa de sanejament, infraestructura de recollida i tractament de residus sòlids urbans).
- S'inclou una proposta per al port de Palma, per tal d'integrar la ciutat amb la mar.
  - Adaptació a la Llei de Costes.
  - S'incorporen les diferents figures de protecció del sòl i del medi ambient.
  - Es fa una proposta de protecció del patrimoni urbanístic i arquitectònic (es delimita el nucli d'El Jonquet, es revisa el Catàleg d'edificis i elements d'interès històric, artístic, arquitectònic i paisatgístic).
  - Es preveu la regulació dels usos turístics i zones turístiques madures: la platja de Palma. Es contempla un nou recinte firal per potenciar el turisme de reunions i congressos juntament amb el Palau de Congressos. En relació al turisme rural, es proposa que Palma incorpori com a producte d'ecoturisme a l'Arxipèlag de Cabrera i a la Serra de Tramuntana.

### Consideracions jurídiques

S'entén que la tramitació fou iniciada el 27 de novembre de 2014, data en que el Ple de l'Ajuntament de Palma va aprovar la documentació de la fase d'informació, anàlisi i estudis complementaris, i el document d'Avanç de planejament i l'Informe ambiental preliminar, com així es fa constar en l'ofici del cap de departament d'Habitatge Coordinador de l'oficina de revisió del PGOU de 12/12/2014.

D'acord amb la Circular del Conseller de Medi Ambient, Agricultura i Pesca sobre tramitació de les avaluacions ambientals de 4 de novembre (apartat cinquè punt 2):

*“2.- S'entendrà iniciada l'Avaluació Ambiental Estratègica o l'Avaluació d'Impacte Ambiental abans de l'entrada en vigor de la Llei 21/2013 en relació a la Llei 11/2006, d'acord amb el previst als articles 18, 29, 33 i 45 de la Llei Estatal 21/2013, en els següents termes:*

*a) En els plans i programes: Quan el promotor hagi presentat la sol·licitud d'inici de l'Avaluació Ambiental Estratègica davant l'òrgan substantiu, juntament amb la documentació exigida per la legislació sectorial i la documentació ambiental estratègica (articles 18.1 i 29.1).*

*b) En els projectes: Quan l'òrgan ambiental hagi rebut l'expedient complet d'Avaluació d'Impacte Ambiental en el procediment ordinari (article 33.1) o quan el promotor presenti davant l'òrgan substantiu la sol·licitud d'inici amb la documentació exigida per la legislació sectorial i el document ambiental a que es refereix l'article 45 de la Llei 21/2013 en el procediment d'Avaluació d'Impacte Ambiental Simplificada.*

0005701



***c) En els casos en què el promotor sigui l'òrgan substantiu, s'entendrà iniciat el procediment quan l'òrgan competent hagi dictat acord que aprovi els documents als quals fan referència els apartats anteriors."***

Per aquest motiu, cal indicar que la Revisió del PGOU de Palma es tramita d'acord amb la Llei autonòmica, en concret la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques de les Illes Balears, que preveu (art. 16) que els plans i programes subjectes a avaluació ambiental estratègica són, amb caràcter general, els plans i programes, així com les seves modificacions i revisions, que puguin afectar significativament al medi ambient i que es compleixin les dos següents requisits:

- a) Que les elabori o aprovi una administració pública.
- b) Que la seva elaboració i aprovació sigui exigida per una disposició legal o reglamentaria o per acord del Consell de Govern.

### **Consideracions tècniques**

D'acord amb el punt 3, a l'article 89 de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques de les Illes Balears modificada per la Llei 6/2009, quan es tracti d'instruments d'ordenació d'actuacions d'urbanització, i llevat que s'hagin incorporat en el procediment substantiu, s'han de sol·licitar, almenys, els informes preceptius i determinants següents:

- a) El de l'administració hidrològica sobre disponibilitat d'aigua potable, en quantitat i qualitat, i suficiència de la capacitat de la xarxa de sanejament i depuració, en relació amb la població servida actual i a la prevista pel planejament que es proposa, així com sobre la protecció del domini públic hidràulic.
- b) El de l'administració de costes sobre la delimitació i protecció del domini públic marítimo-terrestre.
- c) Els de les administracions competents en matèria de carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, energia i altres infraestructures afectades, quant a aquesta afecció i l'impacte de l'actuació sobre la capacitat de servei d'aquestes infraestructures.

A l'administració hidrològica (DG de Recursos Hídrics de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca) se li haurà de sol·licitar informe sobre l'existència de pous d'abastament urbà (tant públics com privats) i la delimitació dels seus perímetres de protecció.

0005702



Així mateix, la suficiència de la capacitat de la xarxa de sanejament i depuració ho haurà d'informar EMAYA. En concret, s'haurà de sol·licitar informe sobre:

- Sanejament i depuració: suficiència actual de la capacitat de la xarxa de sanejament i depuració en relació a la població servida actual i a la prevista pel planejament que es proposa, segons el Reial Decret Legislatiu 11/1995, el Pla Hidrològic de les Illes Balears i la resta de normativa d'aplicació (Decret de zones sensibles, qualitat d'aigües de bany, etc...).
- Costos de noves infraestructures i/o ampliació de les existents. Reserves de terrenys i despesa necessària per fer front a l'execució d'infraestructures i d'ampliació i reforçament de les existents fora de l'actuació urbanística proposada, que aquesta demani per la seva dimensió i característiques específiques (potabilització, abastament, sanejament i depuració), que s'hagin de preveure a l'estudi econòmic financer que ha de formar part de qualsevol planejament urbanístic), als efectes previstos a l'article 16.1.c) de la Llei 8/2007, en relació als articles 83, 84, 120 i 122 del TRLS de 1976 i l'article 59.1 del Reglament de Gestió Urbanística, aprovat per RD 3288/1978.

S'haurà de sol·licitar informe al servei de Planificació de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca per la inclusió de part del terme municipal dins l'àmbit del Pla d'Ordenació dels Recursos Naturals de la Serra de Tramuntana, que també haurà d'informar sobre la possible afecció als espais de la Xarxa Natura 2000 del municipi.

Degut a l'existència d'espècies protegides de flora i fauna, s'haurà de sol·licitar informe al respecte al servei de Protecció d'Espècies de la direcció general d'Espais Naturals i Biodiversitat.

D'acord amb l'article 18 de la Llei 3/2006, de 30 de març, de gestió d'emergències de les Illes Balears, els instruments d'ordenació del territori i els urbanístics seran sotmesos a informe preceptiu de la Comissió d'Emergències i Protecció de les Illes Balears abans de la seva aprovació definitiva.

Respecte a les Àrees de Prevenció de Riscs (APRs), s'haurà de sol·licitar els informes a les Direccions Generals competents per a cada una:

- APR d'incendi: servei de Gestió Forestal de la direcció general d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- APR d'erosió, d'esllavissada: servei d'Estudis i Planificació de la direcció general de Recursos Hídrics.
- APR d'inundació: servei d'Aigües Superficials de la direcció general de Recursos Hídrics.

0005703



- ZPR contaminació d'aqüífers (Disposició addicional onzena de les DOT). Informe del servei d'Estudis i Planificació de la direcció general de Recursos Hídrics.

S'haurà de sol·licitar informe a Patrimoni del Consell de Mallorca en relació al patrimoni protegit.

Es recorda que la memòria ambiental haurà de contenir tots els informes emesos per les diferents administracions consultades i haurà d'avaluar com s'ha incorporat en la normativa les prescripcions dictades per les mateixes (i justificar les que es decideixi no incorporar, si és el cas).

### **Consultes a altres administracions en la fase prèvia**

D'acord amb l'article 88.2 de la Llei 11/2006, s'han consultat les següents administracions:

- AESA. Direcció de Seguridad de Aeropuertos y Navegación Aérea.
- Ministerio de Fomento. Dirección General de Aviación Civil.
- Consell de Mallorca. Departament de Medi Ambient.
- Consell de Mallorca. Departament d'Urbanisme i Territori.
- Consell de Mallorca. Departament d'Urbanisme i Territori. Direcció insular de Carreteres.
- Consell de Mallorca. Vicepresidència de Cultura, Patrimoni i Esports. Direcció insular de Cultura i de Patrimoni.
- EMAYA.
- Direcció general d'Arquitectura i Habitatge. Departament tècnic.
- Conselleria d'Economia i Competitivitat. Direcció general d'Indústria i Energia. Servei d'Ordenació energètica.
- Conselleria de Turisme i Esports. Direcció general de Turisme.
- Delegació del Govern.
- Direcció general de Transports.
- ABAQUA.
- Demarcació de Costes.
- Direcció general de Medi Rural i Marí. Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari.
- Direcció general d'Ordenació del Territori. Servei de Costes i Litoral.
- Direcció general d'Ordenació del Territori. Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme.
- Direcció general de Recursos Hídrics. Departament de Gestió del Domini Hidràulic.
- Departament de Medi Natural. Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl.
- Departament de Medi Natural. Servei de Planificació.
- Departament de Medi Natural. Servei de Protecció d'Espècies.

0005704



- Departament d'Educació Ambiental i Canvi Climàtic. Servei de Residus.

A data d'avui s'han rebut les següents respostes (s'adjunta còpia de tots els informes rebuts):

a) Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl. Les principals conclusions de l'informe són les següents:

“Atesa la resta d'elements de l'entorn, les característiques del pla proposat i la documentació consultada, s'informa el següent, **pel que fa al risc d'incendi forestal i la gestió forestal.**

- i) De cara a garantir els objectius de sostenibilitat i seguretat ambiental propis del pla proposat, convé especificar que, en el cas que existeixi qualsevol edificació contigua o interior a zona amb vegetació forestal, seran d'obligat compliment les següents mesures, de cara a garantir la seguretat dels bens i persones ubicades en la zona d'interfase i a minimitzar el risc d'incendi. Aquestes actuacions, de conformitat amb el Decret 125/2007, de 5 d'octubre i al CTE, es concreten a continuació:
  - a) Establiment d'una faixa de seguretat o autoprotecció de 25 m d'amplada separant la zona edificada de la forestal, amb baixa càrrega de combustible vegetal (arbrat: distància entre peus mínim 8 m i esporgats a 1/3 de la seva alçada; matolls: cobertura inferior al 30 %; sense restes vegetals).
  - b) L'execució de la franja d'autoprotecció és a efectes de prevenció i d'autoprotecció d'incendis forestals de la vivenda. Per tant, la necessitat de realitzar les tasques de reducció del combustible vegetal sobre terreny forestal, no poden suposar en cap cas un canvi d'ús ni una pèrdua del caràcter forestal d'aquest.
  - c) La zona edificada ha de disposar preferentment de dues vies d'accés alternatives i en cas contrari, si el vial d'accés es superior a 20 m, aquest haurà de disposar d'un fons de sac suficient perquè puguin donar la volta els vehicles en cas d'emergència.
  - d) A les zones d'alt risc d'incendi forestal, establertes al Decret 125/2007, de 5 d'octubre, serà necessari que la zona edificada compti amb almenys un hidrant exterior degudament normalitzat per a la seva eficaç utilització pels serveis d'extinció d'incendis. Aquest podrà substituir l'exigència d'un dipòsit d'aigua per a una primera situació d'emergència.
  - e) Manteniment de les mesures de prevenció: totes les actuacions silvícoles hauran de tenir un manteniment periòdic per garantir el compliment de les seves funcions preventives.
- ii) Aquestes actuacions d'obligat compliment, són especialment prioritàries a les zones ZAR, APR o en aquelles parcel·les d'urbanitzacions que limiten amb terrenys forestals amb elevada càrrega de combustible i que resulten més vulnerables a raó de la plena alineació potencial de l'eix de propagació d'un incendi forestal que es pugui donar.
- iii) Pel que fa a totes les parcel·les dins de l'urbanització, les quals estiguin no edificades i restin ocupades per vegetació forestal susceptible de propagar un foc, i que alhora generen una situació de risc que queda fora de l'abast de control dels titulars de les parcel·les contigües pel que fa a l'execució de mesures de seguretat, es recomana que l'ajuntament en garanteixi de forma activa el compliment (franja de seguretat, disminució del combustible, etc.). En aquest sentit, es considera que cal establir, a través del planejament, un mecanisme fefaent de comunicació d'aquesta obligació, i en cas de no execució de l'actuació en un termini suficient, que l'ajuntament es faci càrrec subsidiàriament de la eliminació del combustible vegetal, ja sigui de forma

0005705





directa o a través del cobrament al titular via taxa per prestació serveis prevenció incendis forestals

- iv) Tot i l'existència de la cartografia vigent de les ZAR, a rel del Decret 125/2007, de 5 d'octubre, l'ajuntament hauria d'elaborar una cartografia actualitzada de les zones d'interfase i dels seu nivell de risc (en funció de la capa actualitzada de combustible, la disposició de les edificacions, accessos i punts d'aigua, la topografia, la meteorologia local, etc.). En aquest sentit, el Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, pot donar assessorament tècnic de cara a establir una metodologia òptima per caracteritzar eficientment les parcel·les amb risc i la seva prioritat de defensa.
- v) Per altra banda, de conformitat amb el Decret 41/2005, de 22 d'abril, pel qual s'aprova el Pla especial per fer front al risc d' incendis forestals (INFOBAL), les normes haurien de fer menció a que les urbanitzacions, en col·laboració amb l'ajuntament, hauran de redactar i executar Plans d'Autoprotecció en l'àmbit de zones d'alt risc o altres nuclis de població aïllada especialment vulnerables.”

b) Direcció general de Turisme. Servei Tècnic. L'informe fa una detallada valoració dels aspectes de la seva competència i conclou el següent:

“Segons tot allò exposat al cos d'aquest informe, per tal de poder considerar la proposta municipal ajustada a la normativa turística vigent:

- i) Cal que es revisi l'ajust a la normativa sectorial turística en els termes expressats.
- ii) Cal revisar el grau d'assoliment de les conclusions del procés de participació en matèria turística, arran dels canvis normatius produïts aleshores i de l'entrada en vigor del PRI de la Platja de Palma.
- iii) Convé actualitzar les dades de l'activitat turística, de la planta d'establiments i del sòl vacant disponible.
- iv) Cal delimitar les zones turístiques i llurs àrees de protecció posterior, i justificar que no s'hi produeix augment de densitat respecte al moment de l'entrada en vigor del POOT. Convé a més considerar, si escau, el grau de maduresa de les zones turístiques a l'empara de l'article 77 de la Llei de Turisme i les possibles necessitats de reconversió a banda de Platja de Palma.
- v) Cal analitzar la implantació dels hotels de ciutat i els allotjaments turístics d'interior, així com la definició dels àmbits on s'hi poden establir.
- vi) Cal desenvolupar la regulació de l'ús turístic i desplegar el principi d'ús exclusiu dels establiments d'allotjament turístic.
- vii) Convé aclarir la possibilitat de transferència d'edificabilitat en els casos d'agregació de parcel·les discontinües per a la implantació d'establiments turístics.
- viii) Cal tenir present la incorporació amb qualificacions de volumetria específica no només d'aquells establiments turístics que hagin realitzat obres a l'empara de la disposició addicional quarta de la Llei 8/2012 sinó també d'aquells que han canviat d'ús a l'empara de l'article 78.
- ix) Cal que es revisi la regulació de l'ús turístic a sòl rústic.
- x) Cal actualitzar les dades d'ajust als instruments de planificació de l'estratègia turística en vigor.”

c) Servei de Planificació del Medi Natural. L'informe té les següents conclusions:

“[...] el LIC ES5310042-Avenc d'en Corbera va ser declarat ZEC (zona d'especial conservació) mitjançant l'Acord de consell de govern de 27/03/2015 (BOIB 44, de 28/03/2015), mentre que els LIC ES10080-Puigpunyent i ES0000083-Cabrera van ser declarats ZEC mitjançant l'Acord de consell de govern de 22/05/2015 (BOIB núm. 77, de

0005706



23/05/2015), amb el mateix codi alfanumèric. Per tant, la diferent documentació i cartografia de la Revisió del PGOU de Palma haurien de recollir la denominació actualitzada d'aquests espais (el LIC de Xorrigo i la ZEPA de Cabrera mantenen la mateixa definició).

[...] seria recomanable que en la Revisió del PGOU s'especifiqués concretament l'adaptació del PGOU als texts normatius següents:

- PORN de Cabrera: Reial Decret 1431/1992, de 27 de novembre (BOE núm. 42, de 18/02/1993).
- PRUG de Cabrera: Decret 58/2006, d'1 de juliol (BOIB núm. 97, de 11/07/2006).
- Pla de gestió Natura 2000 de l'Arxipèlag de Cabrera: Decret 47/2015, de 22 de maig (BOIB núm. 79, de 27/05/2015).
- PORN de la Serra de Tramuntana: Decret 19/2007, de 16 de març (BOIB núm. 54 ext.).
- Pla de gestió Natura 2000 de la Serra de Tramuntana: Decret 49/2015, de 22 de maig (BOIB núm. 79, de 27/05/2015). En aquest Pla s'inclou la ZEC ES5310080-Puigpunyent.
- Pla de gestió Natura 2000 de Coves: Decret 14/2015, de 27 de març (BOIB núm. 51, de 09/04/2015).

[...] una part del LIC ES5310102-Xorrigo contacta amb la part E de la zona urbana de Puntiró (figura 2). Aquest fet haurà de ser tingut en compte en la Revisió del PGOU a l'hora d'establir les previsions de desenvolupament d'aquesta àrea, que haurà de considerar el caràcter de zona protegida de l'esmentat LIC, especialment per les afeccions indirectes que sobre ell es podrien donar derivades d'un desenvolupament urbà tan proper.

Finalment, s'han advertit errors en el mapa núm. 9 (Protecció del medi ambient) quan a la grafia dels espais naturals protegits. En aquest plànol la zona corresponent al PORN de la Serra de Tramuntana surt esgrafiada com a ZEPA (color verd fluix), zona que a més està definida com "*Centre d'especial protecció per a les aus*", quan la definició correcta és "*zona d'especial protecció per a les aus*". Per altra banda, ni aquesta mateixa zona corresponent al PORN de la Serra de Tramuntana com tampoc la corresponent al PORN de Cabrera estan esgrafiades com a zona PORN (color gris)."

d) ABAQUA. L'informe rebut té les següents conclusions:

"Les aigües residuals de Palma són gestionades per l'empresa municipal EMAYA. Per això considerem que l'ABAQUA no es correspon amb l'òrgan gestor de les infraestructures afectades de sanejament i depuració, en alta, de les aigües residuals de Palma.

[...] Finalment i pel que fa a la gestió de les pluvials de l'àmbit del PRI Platja de Palma, es mantenen les consideracions tècniques de l'informe emès el 24 de febrer de 2010 (en relació a l'actuació de millora del sanejament i drenatge de la zona costanera de la Platja de Palma) que desaconsella la connexió de les pluvials a l'emissari marítimo-terrestre de l'EDAR de Lluçmajor.

Vista la documentació aportada, es conclou que la Revisió del PGOU de Palma no afectarà les instal·lacions ni les infraestructures gestionades per l'Agència Balear de l'Aigua i la Qualitat Ambiental."

e) Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari. L'informe emès té la següent consideració:

0005707



“Vista la documentació no s’aprecia cap influència sobre el sector agrari.” I conclou: “Atesa que no hi ha cap influència sobre el sector agrari, s’informa favorablement la Revisió del PGOU de Palma.”

f) Servei de Residus i Sòls Contaminats. Aquest servei informa favorablement sempre que es tinguin en compte les següents consideracions:

“1. En la pàgina 68 de l’ISA, en les mesures destinades a l’adequat tractament dels diferents tipus de residus generats per deixalles i productes industrials a la recollida selectiva de matèria orgànica biodegradable, el seu compostatge i a la promoció del compost de qualitat agrícola preveien reserves de sòl per a compostatge i tractament de residus vegetals. Les instal·lacions destinades a la gestió de residus estan sotmeses al règim d’autoritzacions establertes a la Llei 22/2011, de 28 de juliol, de Residus i Sòls Contaminats.

2. Els aspectes relacionats amb les obres de construcció i demolició esmentats en la pàgina 71, com els projectes d’urbanització de la pàgina 86, els és d’aplicació el RD 105/ 2008, d’1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició.

3. Referent al punt 5 de la pàgina 86, en la que literalment s’esmenta “Els propietaris dels sòls en els quals s’hagi desenvolupat en el passat alguna activitat potencialment contaminant estaran obligats a presentar un informe de situació quan se sol·liciti una llicència o autorització per a l’establiment d’alguna activitat diferent de les activitats potencialment contaminants que suposi un canvi d’ús del sòl.

*En aquests supòsits, no s’atorgarà la corresponent llicència mentre no s’acrediti que els sòls no es troven contaminats per a l’ús a implantar, o bé que, havent tingut aquesta condició, l’han perdut com a conseqüència d’actuacions de recuperació. D’acord amb el Reial decret 9/2005, de 14 de gener, pel qual s’estableix la relació d’activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats, aquest aspecte haurà de ser determinat mitjançant resolució de l’organisme autonòmic competent”.*

El Servei de Residus i Sòls Contaminats (SRSC) creu convenient aclarir una sèrie de conceptes envers la presentació d’*Informes de Situació* i les acreditacions de no contaminació de sòls esmentades.

En primer lloc, el RD 9/2005, de 14 de gener, pel qual s’estableix la relació d’activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats determina quines són les activitats que estan obligades a presentar *Informe Preliminar de Situació del Sòl* al SRSC. Els continguts d’aquest *Informe* queden establerts en l’Annex II del RD 9/2005 (Abast i contingut mínim de l’Informe preliminar del Sòl). Una vegada el titular d’una activitat potencialment contaminant del sòl presenta l’*Informe Preliminar de Situació del Sòl*, el Servei de Residus i Sòls Contaminats en fa una valoració i estableix la periodicitat per a la presentació del següent informe, anomenat en aquest cas *Informe de Situació* (amb uns continguts definits pel SRSC).

Tant l’*Informe Preliminar de Situació* com l’*Informe de Situació* ofereixen informació qualitativa de les activitats potencialment contaminants del sòl (matèries consumides de caràcter perillós, residus o subproductes generats, zones d’emmagatzematge, tipus d’emmagatzematge de matèries primeres i residus generats, etc...) que no és suficient per acreditar la no afecció d’un sòl.

Per tant, i en segon lloc, per afirmar que un sòl no està contaminat o afectat, s’ha d’obtenir informació quantitativa sobre l’estat del sòl i aquesta informació prové de l’execució de calicates o sondejos per obtenir mostres de sòl que han de ser posteriorment analitzades en un laboratori acreditat en base als Annexos IV i V del RD 9/2005. En opinió del SRSC una vegada queda acreditada analíticament la no afecció del sòl (ja sigui perquè l’activitat potencialment contaminant del sòl no ha provocat afecció o bé perquè s’ha dut a terme un procediment de sanejament del sòl) és quan es pot atorgar llicència o autorització (sense perjudici del criteri d’altres administracions involucrades).

L’òrgan competent per a la valoració dels *Informes Preliminars de Situació del Sòl*, els *Informes de Seguiment* és el Servei de Residus i Sòls Contaminats (Article 33 de la Llei 22/2011, de 28 de juliol de Residus i Sòls Contaminats), així com també per a tots aquells aspectes relacionats amb la descontaminació de sòls.

0005708



4. En la pàgina 292 es fa esment a què "en la Revisió del Pla general es preveu la qualificació de 5 parcs verds com a Sistema general d'Infraestructura de sanejament, 4 d'ells localitzats en parcel·les municipals i l'últim en el sector de sòl urbanitzable programat de Son Toells, per donar servei a la zona de Sant Agustí i Cala Major".

Aquests parcs verds, al marge de les determinacions del Pla Director Sectorial per a la Gestió de Residus Urbans de l'illa de Mallorca, estan sotmesos al règim d'autoritacions establertes en la Llei 22/2011, de 28 de juliol, de Residus i Sòls Contaminats, són una activitat potencialment contaminant del sòl i per tant han de presentar l'Informe preliminar de Situació del Sòl segons el RD 9/2005 ja esmentat, i han de donar compliment al RD 110/2015, de 20 de febrer, sobre residus d'aparells elèctrics i electrònics.

Pel que fa a l'Avanç de Planejament, les aportacions del Servei de Residus i Sòls Contaminats són en el mateix sentit que en les de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental esmentades en els punts 1, 2, 3 i 4 anteriors."

#### g) Servei d'Ordenació Energètica.

Des del Servei d'Ordenació Energètica, pel que fa als aspectes energètics, i en concret referent al Subtítol 06.2 Sistema General d'infraestructures d'instal·lacions i serveis, hi ha una sèrie d'aspectes que cal considerar, i per això s'informa en els següents termes:

A la secció 02 (pàgina 153 del volum 06) s'indica que "Només poden transcórrer per la superfície amb autorització prèvia i expressa de l'ajuntament", i cal tenir present per a les línies de mitja i baixa tensió les possibles excepcions previstes a l'article 21. Proveïment elèctrics en sol rústic, que estableix el Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears (PDSEIB) i el que s'indica al mateix article pel que fa a les instal·lacions de xarxes d'alta tensió (Voltatge de 66 kV i superiors) on s'estableix que aquestes esteses podran ser aèries.

Per altra banda, tot i que en el seu contingut, la documentació aportada ja fa referència al PDSE de les Illes Balears com instrument d'ordenació, convé tenir en compte les diverses modificacions que des del 2005, on va ser aprovada la revisió, s'han incorporat, i més particularment les recents:

- El capítol IV (mesures en matèria d'energia) del Decret Llei 3/2004, de 5 de desembre publicat en el BOIB núm. 167 de 6 de desembre de 2014.
- El Decret 33/2015, de 15 de maig, d'aprovació definitiva del PDSE de les Illes Balears, publicat en el BOIB núm. 73 de 16 de maig de 2015

En aquests moments està en fase d'aprovació la proposta de Planificació de transport d'electricitat 2015-2020 per part de l'Administració General de l'Estat, i tal com preveu l'article 19 de l'esmentat Decret Llei 3/2014 una vegada s'hagi aprovada, les infraestructures que s'hi planifiquin quedaran automàticament incloses en les determinacions del PDSE de les Illes Balears.

La planificació actualment aprovada i en vigor (2008-2016 i modificacions puntals posteriors) preveu unes infraestructures (subestacions i xarxes) que afecten al municipi de Palma, algunes d'aquestes estan planificades però en la proposta de la planificació de transport d'electricitat 2015-2020 no s'han incloses, i per tant, una vegada s'hagi definida l'aprovació de la planificació 2015-2020, s'haurà de tenir en compte el que quedi planificat.

Pel que fa a les infraestructures de gasoductes de transport de gas natural que afectin al municipi de Palma, cal indicar que actualment estan en funcionament els següents gasoductes:

- Gasoducte submarí (des d'Eivissa) amb aterratge a Sant Joan de Déu.
- Gasoducte transport primari Sant Joan de Déu – Cas Tresorer – Son Reus
- Gasoducte transport secundari Son Reus – Andratx

0005709

00000000



Amb avançada fase de construcció i previsió de posada en servei dins el 2015 el gasoducte de transport primari Son Reus – Alcúdia.

El gasoducte de transport primari Cas Tresorer- Manacor - Felanitx, planificada amb categoria A sense condicionats, ja disposa de la declaració d'impacte ambiental favorable al projecte i pendent de l'autorització administrativa d'execució per part del Ministeri d'Indústria, Energia i Turisme.

El gasoducte de transport secundari Sant- Jordi – Lluçmajor encara en una fase de tràmit ambiental pendent de definir el seu traçat definitiu.

Així doncs aquests projectes s'haurien d'incorporar en l' instrument del PGOU

Pel que fa a les instal·lacions energètiques d'energies renovables o de font renovable, el Decret 33/2015, de 15 de maig, d'aprovació definitiva de la modificació del PDSE de les Illes Balears determina les zones d'aptitud per a determinades instal·lacions d'energies renovables per a la producció d'energia elèctrica. Per tant es proposa que a la revisió del PGOU se incorpori o s'indiqui que les instal·lacions fotovoltaïques i eòliques s'han d'adequar al que estableixi el PDSEIB en aquesta modificació.

Per últim, i pel que fa a la planificació del municipi, entenem que s'hauria d'establir algun tipus d'articulat que permetés facilitar la connexió de recàrrega a espais de domini públic, per així incentivar la mobilitat elèctrica.

## **Contingut de l'informe de sostenibilitat ambiental**

L'Informe de sostenibilitat ambiental ha de contenir, com a mínim, la informació que es detalla a l'article 87 de la Llei 11/2006 d'AIA i AAE, modificat per l'article 16 de la Llei 6/2009, de 17 de novembre, de mesures ambientals per impulsar les inversions i l'activitat econòmica a les Illes Balears. En concret:

- a) Un esquema suficient del contingut, dels objectius principals del pla o programa i les relacions amb altres plans i programes pertinents.
- b) Els aspectes rellevants de la situació actual del medi ambient i la seva probable evolució en cas de no aplicació del pla o programa.
- c) Les característiques mediambientals de les zones que poden resultar afectades de manera significativa.
- d) Qualsevol problema mediambiental existent que sigui important per al pla o programa, incloent-hi, en concret, els problemes relacionats amb qualsevol zona d'importància mediambiental especial, com les zones designades de conformitat amb les directives 79/409/CEE i 92/43/CEE.
- e) Els objectius de protecció mediambiental fixats en els àmbits internacional, comunitari, nacional o autonòmic que tinguin relació amb el pla o programa i la manera en què aquests objectius i qualsevol aspecte mediambiental s'han tingut en compte durant la seva elaboració.
- f) Els probables efectes significatius en el medi ambient, incloent-hi aspectes com la biodiversitat, la població, la salut humana, la fauna, la flora, la terra, l'aigua, l'aire, els factors climàtics, els béns materials, el patrimoni cultural -inclòs el patrimoni arquitectònic, arqueològic, etnològic, el paisatge i la interrelació entre aquests elements. Aquests efectes hauran de comprendre els efectes secundaris, acumulatius, sinèrgics a curt, mitjà i llarg termini, permanents i temporals, positius i negatius.

0005710



- g) Les mesures previstes per prevenir, reduir i, en la mesura que sigui possible, compensar qualsevol efecte negatiu important en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa.
- h) Una exposició de les principals alternatives estudiades i un resum dels motius de la selecció de les alternatives considerades, així com una descripció de la manera en què es va realitzar l'avaluació, incloent-hi les dificultats que s'hagin pogut trobar a l'hora de recaptar la informació requerida (per exemple, deficiències tècniques o falta de coneixements i experiència). La selecció de les alternatives en cas de propostes tecnològiques inclourà un resum de l'estat de l'art de cada una i justificarà els motius de l'elecció respecte de les millors tècniques disponibles en cada cas.
- i) Un informe sobre la viabilitat econòmica de les alternatives i de les mesures dirigides a prevenir, reduir, pal·liar o compensar els efectes negatius del pla o programa.
- j) Una descripció de les mesures previstes per a la supervisió de conformitat amb l'article 93 d'aquesta llei.
- k) Un annex d'incidència paisatgística que identifiqui el paisatge afectat pel pla en qüestió, prevegi els efectes que produirà el desenvolupament del pla i defineixi les mesures protectores, correctores o compensatòries d'aquests efectes.
- l) Un mapa de riscos naturals de l'àmbit objecte d'ordenació només pels instruments d'ordenació d'actuacions d'urbanització.
- m) Un estudi acústic en el seu àmbit d'ordenació que permeti avaluar-ne l'impacte acústic i adoptar les mesures adequades per reduir-lo només pels instruments de planejament urbanístic o territorial, llevat del cas que hi hagi plans acústics municipals.
- n) Un resum de caràcter no tècnic de la informació facilitada en virtut dels apartats anteriors.

Per altra banda, l'ISA també haurà de contenir un estudi d'avaluació de les repercussions ambientals, d'acord amb l'article 39.2 de la LECO (Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental); així com el contingut establert en l'article 38 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl.

A més, una vegada analitzada la documentació presentada, es considera que l'ISA ha d'aprofundir més en els següents aspectes:

- 1) Atès que es tracta d'una revisió del planejament, a l'informe de sostenibilitat ambiental ha de quedar molt clar quines actuacions provenen de diferents modificacions puntuals sorgides des de l'aprovació de l'anterior planejament (i per tant ja avaluades i aprovades) i quines actuacions s'han plantejat de nou en la revisió. Això és especialment important en el cas d'actuacions que impliquin nous creixements o noves ocupacions de sòl rústic (nous urbans i urbanitzables com Son Puigdorfila, nous equipaments, nous vials, nous aparcaments, carrils bici, noves subestacions elèctriques, etc.).
- 2) S'hauran d'indicar aquelles actuacions que estiguin recollides en la normativa i cartografia d'un pla director sectorial i per tant ja no s'escaigui plantejar l'alternativa zero.

0005711

10000



- 3) Totes les modificacions del planejament vigent que no hagin estat mai avaluades des del punt de vista ambiental hauran d'avaluar-se una per una en l'informe de sostenibilitat ambiental. Per a cada una s'haurà de presentar un estudi d'alternatives (d'acord amb el punt h de l'article 87 de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, s'ha de realitzar una exposició de les principals alternatives estudiades i un resum dels motius de la selecció de les alternatives considerades, així com una descripció de la manera en què es va realitzar l'avaluació, incloent-hi les dificultats) una valoració dels impactes prevists sobre el medi ambient, així com una proposta de mesures correctores a aplicar.
- 4) S'han de presentar els plànols del PGOU vigent i els plànols propostats per comparar els canvis que suposa el nou planejament.
- 5) Població. Resulta clau per a la realització de l'avaluació ambiental estratègica realitzar una projecció de la població incorporant:
  - a. Previsions de creixement poblacional.
  - b. Cens d'habitatges: principal, secundari i desocupat. Dades actualitzades (en la pàgina 119 de l'ISA preliminar s'aporten dades fins al 2010).
  - c. Determinar la capacitat de creixement del nucli i disseminada.
- 6) Aigua. Cal facilitar la següent informació:
  - a) Població abastida en l'actualitat i increment real de població que preveu l'Ajuntament amb un horitzó, com a mínim, de 10 anys a partir dels índexs de creixement anual observats en els nuclis de població del municipi, en un nombre d'anys anteriors igual o superior al que es considera com a horitzó de previsió. S'ha d'assegurar que els costos d'unitats de població previsibles es poden assolir ambientalment (proveïment d'aigua, sanejament i depuració, energia, residus, infraestructures, equipaments, etc.) o són impossibles d'assolir a causa de la capacitat prevista per als diversos usos (residencial, turístic, industrial, etc.) en totes les qualificacions del sòl.
  - b) La informació necessària per determinar la disponibilitat d'aigua per al proveïment de la població, es farà mitjançant la presentació d'un pla de gestió de l'aigua del terme municipal. En absència de pla de gestió de l'aigua l'ajuntament haurà d'analitzar i documentar els aspectes següents:
    - i) Població proveïda en l'actualitat, disgregada per nuclis urbans.
    - ii) Fonts de proveïment i empreses concessionàries amb la mateixa disgregació.
    - iii) Extraccions mensuals en cada punt de captació durant els darrers cinc anys i qualitat de l'aigua en aquestes captacions.

0005712



- iv) Aigua realment subministrada (facturada i no facturada) desagregada, com a mínim, en els usos següents: residencial, industrial, turístic i agrícola.
  - v) Previsions de creixement de població desagregades.
  - vi) Fonts de proveïment que es preveuen per cobrir aquests creixements, amb les dades dels títols habilitants.
- c) La informació necessària per determinar la capacitat de la xarxa de sanejament i depuració, serà com a mínim la següent:
- i) Sobre la situació actual: La llista de les zones i nuclis que deriven les aigües residuals cap a les EDAR existents. La informació desagregada per nuclis o sectors, relativa a: a) Població censada actual i població disseminada, b) Població censada actual a zones amb xarxa de clavegueram, c) Població fixa (principal). Dotació actual real d'aigua potable associada, d) Superfície efectiva (ús lucratiu) dels sectors industrial i/o de serveis. Dotació actual real d'aigua potable associada, e) Altres factors que puguin ser determinants.
  - ii) Projeccions futures a un horitzó de deu anys, relatives a: a) Llista de les zones i nuclis que derivaran les aigües residuals cap a les EDAR existents o les noves previstes, b) Actuacions en matèria de sanejament en baixa que preveu l'ajuntament per afrontar les previsions futures, c) Previsions de la població futura que es connectarà a la xarxa de sanejament i depuració en alta, segons els tipus de situació (Consolidació del sòl urbà/ urbanitzable existent; Connexió efectiva a la xarxa de clavegueram; Ampliació del sòl urbà; Canvi d'usos o d'índex d'ocupació).
- 7) Energia
- a) Caldrà indicar la capacitat de subministrament energètic.
  - b) Caldrà presentar dades actualitzades referents al consum energètic.
- 8) Contaminació lumínica
- a) D'acord amb la norma 44 del PTM s'haurà de zonificar el territori d'acord amb la classificació que s'hi indica, tenint en compte també la Llei 3/2005 de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears. S'ha d'incloure a l'ISA una representació gràfica de la zonificació resultant.
- 9) Contaminació acústica
- a) S'haurà de tenir present la Llei 1/2007, de 16 de març, contra la contaminació acústica de les Illes Balears.
- 10) En relació al connector ambiental "Bellver-La Taulera", es proposa la classificació de l'àmbit de Bellver com a sòl urbà, quan actualment està

0005713  
11/06/08





classificat com a SRG-Forestal. Es considera que l'ISA ha de justificar millor aquesta proposta, així com a que es manté el grau de protecció d'aquest espai.

- 11) Es recorda que l'informe de sostenibilitat ambiental, com a part integrant de la documentació del pla o programa, ha de ser accessible i intel·ligible per al públic i les administracions públiques, i contendrà un resum no tècnic de la informació a què es refereixen els punts anteriors. A més cal que l'òrgan promotor tingui en compte els continguts que marca l'article 86. S'ha de tenir en compte que a l'article 86.1.b) de l'esmentada llei determina que l'òrgan promotor ha d'avaluar els efectes ambientals de les alternatives del pla, inclosa l'alternativa zero, la qual cosa permetrà la selecció de l'alternativa més adient.
- 12) També manca incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica, en el qual es ponderarà, en particular, l'impacte de l'actuació a les hisendes públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posada en marxa i la prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, d'acord amb l'article 15.4 del Real Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel que s'aprova el text refós de la llei del sòl. També haurà de donar compliment a l'establert a l'article 39 de la Llei 2/2014.
- 13) A l'ISA s'han d'incloure, també, els criteris ambientals estratègics, indicadors dels objectius ambientals i principis de sostenibilitat, per imperatiu legal (art. 88.3 in fine), per la qual cosa s'hauran de concretar per l'òrgan promotor amb la col·laboració de la Direcció General de canvi Climàtic i Educació Ambiental, a la vista de l'Agenda Local 21, la carta de Aalborg i els compromisos d'Aalborg.
- 14) S'haurà d'aclarir en l'ISA com queda qualificat l'estadi Lluís Sitjar i a què es destinarà (pàgina 235 de l'ISA preliminar).
- 15) En el Subtítol 6.2 de l'ISA preliminar es parla, en la secció 02, dels indicadors de sostenibilitat del sistema, de la petjada ecològica i dèficit ecològic i del concepte de Smartcity. Es descriuen una sèrie de "mesures sostenibles vitals" per a la consecució de l'objectiu de compaginar el benestar econòmic dels habitants amb una disminució de la petjada ecològica del municipi. Es considera que l'ISA haurà de concretar com s'aplicaran aquestes mesures i en quin apartat de la normativa quedaran recollides. El mateix s'haurà de fer per a les mesures de la secció 03 en relació al concepte de Smartcity.

Per altra banda, pel que fa a la normativa del PGOU, cal dir que en la documentació presentada no s'ha presentat l'avanç de la normativa, per la qual cosa es desconeix com quedarà reflectida la proposta de la revisió en la

0005714



mateixa. Tot i això, hi ha una sèrie d'aspectes que es considera que han de quedar recollits en la mateixa, que s'exposen a continuació.

- 1) El Títol 6 de l'ISA preliminar, *Propostes generals d'eficiència energètica i lluita contra el canvi climàtic*, recull una sèrie de mesures correctores que s'hauran d'incorporar a la normativa del planejament.
- 2) La revisió del PGOU haurà de recollir l'establert en l'Acord d'aprovació definitiva amb prescripcions del Pla de reconversió integral de la Platja de Palma (BOIB núm. núm. 76, de 21 de maig de 2015).
- 3) S'ha de presentar la corresponent matriu d'ordenació del sòl rústic que haurà de complir les determinacions que s'estableixen en el PTI. Aquestes tenen caràcter de mínim per la qual cosa la matriu de la revisió del PGOU només podrà ser més restrictiva. En cas de que hi hagi alguna diferència respecte a la matriu del PTI, s'haurà d'incorporar l'explicació dels motius del canvi i les implicacions ambientals associades.
- 4) Com s'ha esmentat anteriorment, part del municipi està inclòs dins l'àmbit del PORN de la Serra de Tramuntana. Caldrà fer esment, que d'acord amb l'article 21.2 de la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental, dins l'àmbit territorial dels espais naturals protegits, l'autorització, la llicència per a qualsevol pla o projecte o la concessió d'usos i activitats correspon als òrgans competents per raó de la matèria, els quals han de sol·licitar amb caràcter preceptiu, abans de resoldre, informe a l'òrgan competent en matèria d'espais naturals protegits. Es recorda que d'acord amb l'article 18 de la Llei 42/2007, de 13 de desembre, del Patrimoni Natural i de la Biodiversitat, quan els instruments d'ordenació territorial i urbanística, existents resultin contradictoris amb els Plans d'Ordenació de Recursos Naturals s'hauran d'adaptar a aquests. Mentre no es dugui a terme aquesta adaptació, les determinacions dels PORNs s'aplicaran, en tot cas, prevalent sobre aquests instruments.
- 5) S'haurà de justificar el compliment dels articles 41 i 42 de la Llei 2/2014.

#### En els plànols:

- 1) S'hauran de realitzar plànols separadament i a una escala adequada per a cada APR i de la ZPR de contaminació d'aqüífers. També s'han d'estudiar i delimitar els riscos a les zones urbanes, en el seu cas.
- 2) S'haurà de presentar un plànol on quedin reflectits els perímetres de protecció dels pous d'abastiment urbà.
- 3) El plànol 09, protecció del medi ambient, és confús i falten elements en la llegenda. Es recomana elaborar plànols diferents per a l'afecció al domini públic hidràulic, per a les APR i ZPR i per als espais naturals protegits.
- 4) En el plànol 2 no queda reflectit el ARE\_PA de la Soledat que s'esmenta en la pàgina 152 del document ambiental. Tampoc no s'ha dibuixat l'ARE/56-01 Colònia de Son Rullan.

0005715  
0110000



- 5) S'haurà d'ubicar en un plànol els sectors desclassificats enumerats en la pàgina 203 del document ambiental.
- 6) El plànol 8 de mobilitat urbana sostenible resulta confús. S'haurà d'aportar plànols de més detall de les obres previstes en la fase I del Pla director sectorial de carreteres de Mallorca, així com de la infraestructura viària rodada de caràcter municipal i dels carrils bici.
- 7) D'acord amb els articles 6.3 i 21 de la Llei 1/2007, de 16 de març, contra la contaminació acústica de les Illes Balears, s'han de fer mapes de renou. S'hauran de delimitar també les àrees acústiques (article 17.2 de l'esmentada llei).

#### Pel que fa a Patrimoni

S'haurà d'aportar un catàleg d'elements i espais protegits que compleixi amb el contingut establert en l'article 47 de la Llei 2/2014, així com amb els articles 31, 46, 47 i 48 del Pla territorial de Mallorca.

#### **Modalitats d'informació pública i consulta**

Cal recordar al promotor que, una vegada elaborat l'ISA d'acord amb l'informe tècnic i l'establert anteriorment, l'haurà de sotmetre, conjuntament amb la versió revisada del PGOU de Palma, a un termini mínim d'informació pública de 45 dies i que, igualment, haurà de consultar pel mateix termini a les Administracions Públiques afectades i al "públic interessat", d'acord amb l'article 89 de la Llei 11/2006, així com haurà de consultar al mateix òrgan ambiental, per si volen presentar al·legacions sobre la modificació puntual o l'ISA dins aquest termini.

A més, pel que fa a les modalitats d'informació pública a què s'han de sotmetre tant la documentació relativa al PGOU com l'informe de sostenibilitat ambiental (ISA), s'haurà de dur a terme mitjançant anunci al BOIB, a un dels diaris de major circulació de l'illa de Mallorca i a la pàgina web de l'Ajuntament de Palma.

#### **Les administracions públiques afectades (art. 88.4).**

Tal com s'ha esmentat, el promotor, una vegada elaborat l'ISA d'acord amb l'establert anteriorment, l'haurà de sotmetre, conjuntament amb la Revisió del PGOU de Palma, a un termini mínim d'informació pública de 45 dies i, igualment, haurà de consultar pel mateix termini les administracions públiques afectades i el "públic interessat", per si volen presentar al·legacions sobre el Pla

0005716



o l'ISA dins d'aquest termini. Les administracions públiques afectades són les següents:

- AESA. Direcció de Seguridad de Aeropuertos y Navegación Aérea.
- Ministerio de Fomento. Dirección General de Aviación Civil.
- Consell de Mallorca. Departament de Medi Ambient.
- Consell de Mallorca. Departament d'Urbanisme i Territori.
- Consell de Mallorca. Departament d'Urbanisme i Territori. Direcció insular de Carreteres.
- Consell de Mallorca. Vicepresidència de Cultura, Patrimoni i Esports. Direcció insular de Cultura i de Patrimoni.
- EMAYA.
- Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat.
  - o Direcció general de Ports i Aeroports.
  - o Serveis Ferroviaris de Mallorca (SFM)
  - o Ports de les Illes Balears
  - o Direcció general d'Arquitectura i Habitatge.
  - o Direcció general de Transports.
- Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat. Direcció General d'Ordenació del Territori.
  - o Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme
  - o Servei de Costes i Litoral.
- Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat. Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic.
  - o Servei Informació, Promoció i Eficiència Energètica
  - o Servei d'Ordenació Energètica
  - o Servei d'Energies Renovables, Règim Especial i Gestió Energètica
  - o Secció d'Atmosfera
- Vicepresidència i Conselleria d'Innovació, Recerca i Turisme. Direcció general de Turisme.
- Delegació del Govern.
- ABAQUA.
- Demarcació de Costes de l'Estat.
- Direcció general de Medi Rural i Marí. Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari.
- Direcció general de Recursos Hídrics. Departament de Gestió del Domini Hidràulic.
  - o Servei d'Estudis i Planificació.
  - o Servei d'Aigües Superficials.
  - o Servei d'Aigües Subterrànies.
- Direcció general d'Espais Naturals i Biodiversitat.
  - o Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl.
  - o Servei de Planificació al Medi Natural.
  - o Servei de Protecció d'Espècies.

00057170



- Direcció General d'Educació Ambiental, Qualitat Ambiental i Residus.
  - o Servei de Qualitat Ambiental
  - o Servei de Residus i sòls contaminats
- Conselleria d'Educació i Universitat. Direcció general de Planificació, Ordenació i Centres.
- Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears.

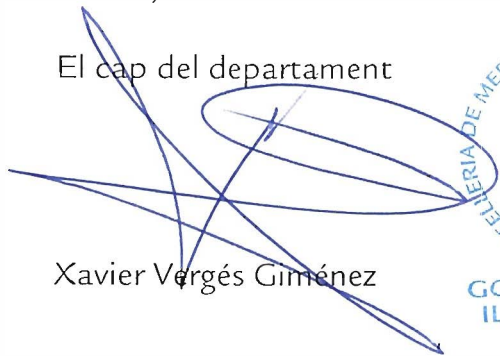
Es considera el públic interessat, els següents:

- Les organitzacions representatives d'entitats empresarials i/o comercials que es puguin veure afectades. ( Només en cas que hi hagi).
- Organitzacions ecologistes dins l'àmbit de les Illes Balears.
- Associacions de veïns del municipi de Palma.
- Les persones físiques i jurídiques que ostentin la condició d'interessats d'acord amb la llei de Règim Jurídic de les administracions públiques i procediment administratiu comú.

**D'acord amb l'article 89 de la Llei 11/2006, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques, s'haurà de consultar, també, l'òrgan ambiental (CMAIB).**

Palma, 13 de novembre de 2015

El cap del departament



Xavier Vergés Giménez



El President de la CMAIB .



Antoni Alorda Vilarrubias

### **Annexos**

S'adjunta una còpia dels informes tècnic de 19 d'octubre de 2015 i l'informe jurídic de 12 de novembre de 2015, així com dels informes rebuts d'altres administracions en la fase prèvia de consultes.

0005718



**Núm. d'expedient:** XN 019/2015  
**Document:** informe XN2000 i PORN  
**Sol·licitant:** Ajuntament de Palma/CMAIB  
**Promotor:** Ajuntament de Palma

## **ASSUMPTE: Revisió del PGOU de Palma de Mallorca**

### **Antecedents**

En data 19/01/2015 el cap de departament de Medi Natural tramet a la cap del servei (RE: 1.977) sol·licitud d'informe en relació a la sol·licitud esmentada a l'assumpte.

En data 28/05/2015 la CMAIB tramet a la DG de Medi Natural, Educació Ambiental i Canvi Climàtic (RE: 3.242) sol·licitud d'informe en relació a la sol·licitud esmentada a l'assumpte.

En data 06/07/2015 el tècnic sotasignat rep l'expedient per a l'emissió d'informe.

### **Descripció del projecte**

S'ha tramés la documentació relativa a la propera revisió del PGOU de Palma, aprovada pel Ple de l'Ajuntament de 27/11/2014, consistent en un Avanç de Planejament (setembre 2014) i l'Informe de sostenibilitat ambiental preliminar (setembre 2014).

Des de la CMAIB se'ns comunica que l'expedient es troba inclòs dins el plans o programes subjectes a avaluació ambiental estratègica ordinària d'acord a la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació ambiental. Es sol·licita informe al respecte per considerar-se a aquest servei com administració previsiblement afectada, segon l'article 19 de l'esmentada llei.

Es procedeix a la revisió del pla vigent (1998) debut a l'adopció de nous criteris respecte a l'estructura del territori i de la classificació del sòl, així com per la necessitat d'adaptar-lo a l'abundant normativa sobrevinguda.

### **Consideracions tècniques**

Els límits del TM de Palma inclouen, total o parcialment, i com així es recull en la documentació de la Revisió del PGOU, els següents espais naturals protegits:

- Paratge natural de la Serra de Tramuntana (zona d'ús limitat i zona d'ús compatible).
- Parc nacional de Cabrera.

0005719

- Xarxa Natura 2000: ES5310102-Xorrigo (LIC), ES5310080-Puigpunyent (LIC), ES5310042-Avenc d'en Corbera, ES0000083-Cabrera (LIC i ZEPA).

Ara bé, el LIC ES5310042-Avenc d'en Corbera va ser declarat ZEC (zona d'especial conservació) mitjançant l'Acord de consell de govern de 27/03/2015 (BOIB 44, de 28/03/2015), mentre que els LIC ES10080-Puigpunyent i ES0000083-Cabrera van ser declarats ZEC mitjançant l'Acord de consell de govern de 22/05/2015 (BOIB núm. 77, de 23/05/2015), amb el mateix codi alfanumèric. Per tant, la diferent documentació i cartografia de la Revisió del PGOU de Palma haurien de recollir la denominació actualitzada d'aquests espais (el LIC de Xorrigo i la ZEPA de Cabrera mantenen la mateixa definició).

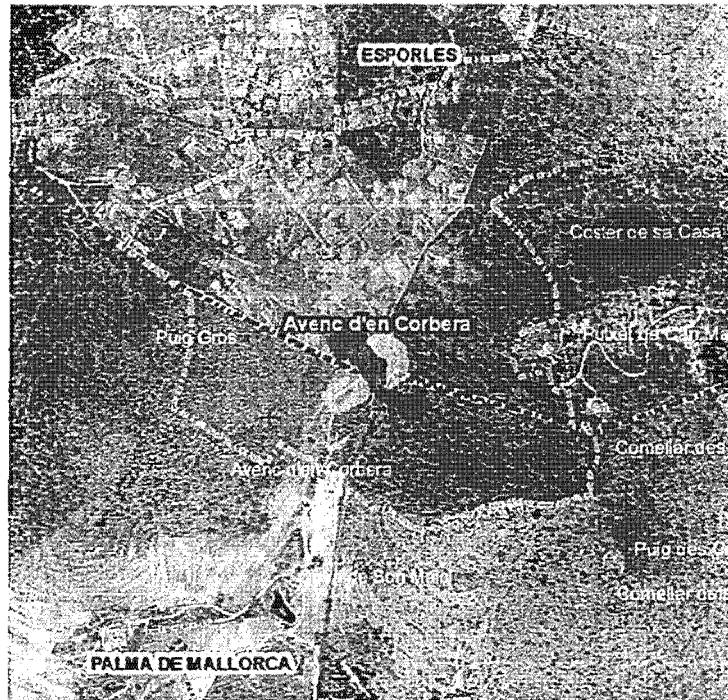


Fig. 1. Puntejat blau: àmbit de gestió de la ZEC de l'Avenc de'n Corbera; vermell: planta de la cova; groc: delimitació del LIC; puntejat negre: divisòria municipal

Respecte a la protecció de la naturalesa i la biodiversitat, la revisió del PGOU estableix com a objectiu "Protegir i restaurar l'estructura i el funcionament dels sistemes naturals, distribuint els usos d'acord amb les seves característiques així com la conservació de l'espai, el medi i els recursos naturals (flora, fauna, boscos, aiguamolls, riscos d'incendi, erosió o inundació, patrimoni, paisatge i medi rural i urbà) vetllant perquè el consum de recursos". I per a la seva consecució s'estableixen una sèrie de mesures. No obstant, seria recomanable que en la Revisió del PGOU s'especificqués concretament l'adaptació del PGOU als textos normatius següents:

- PORN de Cabrera: Reial Decret 1431/1992, de 27 de novembre (BOE núm. 42, de 18/02/1993).
- PRUG de Cabrera: Decret 58/2006, d'1 de juliol (BOIB núm. 97, de 11/07/2006).
- Pla de gestió Natura 2000 de l'Arxipèlag de Cabrera: Decret 47/2015, de 22 de maig (BOIB núm. 79, de 27/05/2015).

0005720

- PORN de la Serra de Tramuntana: Decret 19/2007, de 16 de març (BOIB núm. 54 ext.).
- Pla de gestió Natura 2000 de la Serra de Tramuntana: Decret 49/2015, de 22 de maig (BOIB núm. 79, de 27/05/2015). En aquest Pla s'inclou la ZEC ES5310080-Puigpunyent.
- Pla de gestió Natura 2000 de Coves: Decret 14/2015, de 27 de març (BOIB núm. 51, de 09/04/2015).

En la ISA que acompanya aquest projecte s'esmenta que la zona de protecció perimetral del LIC ES5310042-Avenc den Corbera afecta també al municipi de Palma. En realitat la figura a la que es fa referència (un cercle) és en realitat la pròpia delimitació del LIC (0,4 Ha, en la que es situa l'entrada de la cavitat), una molt petita part de la qual efectivament s'inclou dins el terme municipal de Palma. Una part de l'àmbit de gestió d'aquest LIC, definit pel seu pla de gestió (Decret 14/2015, de 27 de març), s'inclou també dins Palma, amb una superfície ja més important, com també la superposició en planta de la pròpia cavitat (figura 1).

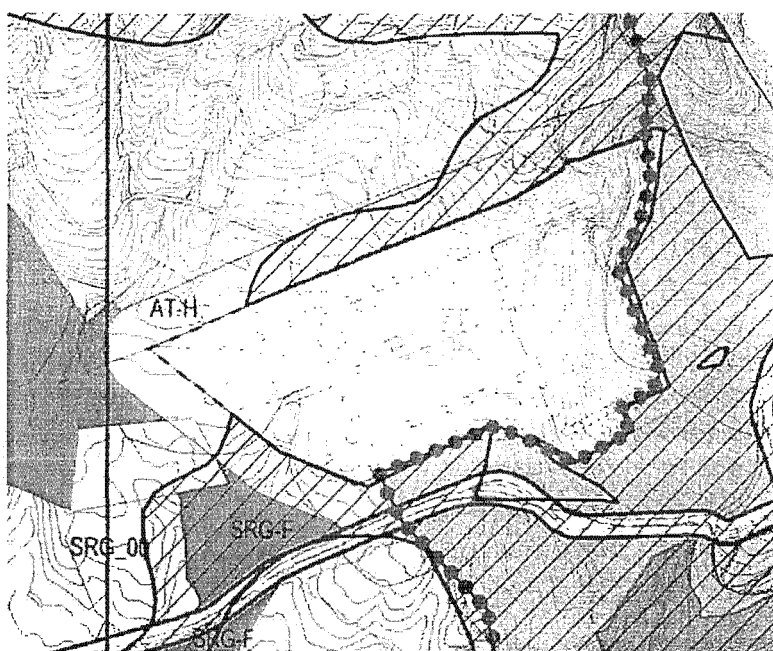


Fig. 2. En blanc: sòl urbà de Puntiró (font: Revisió del PGOU de Palma); en color: diferents categories de sòl rústic

Totes les superfícies de Palma incloses en el PN de la Serra de Tramuntana i en la Xarxa Natura 2000 tenen la qualificació de sòl rústic protegit ANEI i AANP, garantint-se per tant la protecció urbanística que atorguen aquestes figures, i just a continuació d'aquestes àrees es troba sòl qualificat igualment com sòl rústic protegit i sòl rústic comú (SRG, AT-H).

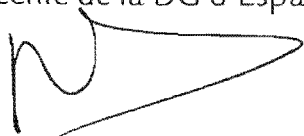
Tot i això una part del LIC ES5310102-Xorrigo contacta amb la part E de la zona urbana de Puntiró (figura 2). Aquest fet haurà de ser tingut en compte en la Revisió del PGOU a l'hora d'establir les previsions de desenvolupament d'aquesta àrea, que haurà de considerar el caràcter de zona protegida de l'esmentat LIC, especialment per les afeccions indirectes que sobre ell es podrien donar derivades d'un desenvolupament urbà tan proper.



Finalment, s'han advertit errors en el mapa núm. 9 (Protecció del medi ambient) quan a la grafia dels espais naturals protegits. En aquest plànol la zona corresponent al PORN de la Serra de Tramuntana surt esgrafiada com a ZEPA (color verd fluix), zona que a més està definida com "Centre d'especial protecció per a les aus", quan la definició correcta és "zona d'especial protecció per a les aus". Per altra banda, ni aquesta mateixa zona corresponent al PORN de la Serra de Tramuntana com tampoc la corresponent al PORN de Cabrera estan esgrafiades com a zona PORN (color gris).

Palma, 10 de juliol de 2015

El tècnic de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat



Josep Lluís Moreno Roig

0005722



# Govern de les Illes Balears

## Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca

Informe dels serveis tècnics de sanejament i depuració de l'Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental (ABAQUA) en relació a la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Palma.

### Introducció

El 4 de juny de 2015 es va rebre la sol·licitud d'informe, d'acord amb l'article 19 de la Llei 21/2013 de 9 de desembre d'Avaluació Ambiental, en relació amb la revisió del PGOU de Palma (aprovat inicialment el 27 de novembre de 2014).

La informació adjuntada a la sol·licitud esmentada, en format digital (pdf), és la següent:

- Avanç de la Memòria de planejament (setembre 2014).
- ISA Preliminar (setembre 2014).
- Planimetria associada.

### Consideracions tècniques

La sol·licitud rebuda, sobre l'ordenació urbanística de Palma, es correspon amb un dels termes municipals que no deriven les seves aigües residuals a les instal·lacions gestionades per l'ABAQUA. Les aigües residuals de Palma són gestionades per l'empresa municipal EMAYA.

Per això, considerem que l'ABAQUA no es correspon amb l'òrgan gestor de les infraestructures afectades de sanejament i depuració, en alta, de les aigües residuals de Palma.

En qualsevol cas, l'avanç presentat manté les previsions d'actuacions del Pla de Millora integral del sanejament de la Badia de Palma i del Pla de Reforma Integral de la Platja de palma (PRI) que, ambdós, ja han estat informats per l'ABAQUA.

El Pla Director de Sanejament de la Badia de Palma descriu com a sistema general totes les instal·lacions de sanejament i depuració, en alta, de les aigües residuals generades als municipis de Palma i Marratxí.

En aquest sentit, l'Agència Balear de l'Aigua i la Qualitat Ambiental gestiona el sistema de sanejament i depuració en alta de l'EDAR de Lluçmajor, que es troba constituït pels nuclis tradicionals de Lluçmajor i s'Arenal de Lluçmajor, així com les urbanitzacions costaneres de Son Verí, Cala Blava, Badia Gran, Badia Blava, Sa Torre, Maioris i Les Palmeres.

Les actuacions previstes en el "Projecte de millora del sanejament i drenatge de la zona costanera de Palma – Part 2 (Fases 1 i 2)" es desenvoluparan íntegrament dins el terme municipal de Palma i no afectaran el sistema de sanejament i depuració en alta de l'EDAR de Lluçmajor.

Finalment i pel que fa a la gestió de les pluvials de l'àmbit del PRI Platja de Palma, es mantenen les consideracions tècniques de l'informe emès el 24 de febrer de 2010 (en relació amb l'actuació de

0005723

**Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental**



## Govern de les Illes Balears

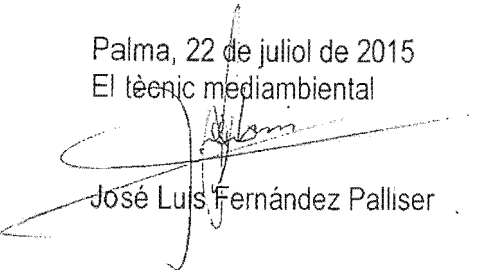
Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori  
Secretaria General

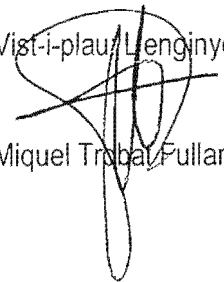
millora del sanejament i drenatge de la zona costanera de la Platja de Palma) que desaconsella la connexió de les pluvials a l'emissari marítimo-terrestre de l'EDAR de Lluçmajor.

### Conclusions

Vista la documentació aportada, es conclou que la Revisió del PGOU de Palma no afectarà les instal·lacions ni les infraestructures gestionades per l'Agència Balear de l'Aigua i la Qualitat Ambiental.

Palma, 22 de juliol de 2015  
El tècnic mediambiental

  
José Luis Fernández Palliser

  
Vist-i-plau/ Enginyer industrial

Miquel Trabat Fullana

8178000  
0005724



**Govern  
de les Illes Balears**

Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori  
Direcció General de Medi Rural i Marí

Emissor: DCMRM/SRDA/CVF  
Document: Informe  
Expedient: Revisió PGOU AYA

## Informe sobre la revisió del PGOU de Palma

### Antecedents

El 28 de maig de 2015, amb registre general de sortida 378/2015, va tenir entrada a aquesta Conselleria la sol·licitud d'informe de caràcter medioambiental de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluacions ambiental, de l'Ajuntament de Palma sobre la *Revisió del PGOU de Palma*. Expedient 227E/2014 AAE.

### Consideracions

Vista la documentació no se aprecia cap influència sobre el sector agrari.

### Conclusió

Atesa que no hi ha cap influència sobre el sector agrari, s'informa favorablement el *Revisió del PGOU de Palma*. Expedient 227E/2014 AAE.

Palma de Mallorca, 29 de juny de 2015

El cap del Servei  
de Reforma i Desenvolupament Agrari

Gabriel Vicens Font



0005725



INFORME  
(R-063/15-RSC)

**Relatiu a la revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Palma (Exp.: 227E/2014 AAE)**

**Antecedents**

En data de 28 de maig de 2015 (Núm. registre 3231) va tenir entrada al Servei de Residus i Sòls Contaminats la petició d'informe relatiu a la revisió del Pla General d'Ordenació urbana de Palma per part de la CMAIB, atesa la seva subjecció a Avaluació Ambiental Estratègica Ordinària d'acord amb la Llei 21/2013, de 9 de desembre d'avaluació ambiental.

**Consideracions tècniques**

Una vegada revisada la documentació, el Servei de Residus i Sòls Contaminats fa les següents consideracions, primer, a *l'Informe de Sostenibilitat Ambiental Preliminar* i a *l'Avanç de Planejament*, en segon terme:

1. En la pàgina 68, en les *mesures destinades a l'adequat tractament dels diferents tipus de residus generats per deixalles i productes industrials a la recollida selectiva de matèria orgànica biodegradable, el seu compostatge i a la promoció del compost de qualitat agrícola preveien reserves de sòl per a compostatge i tractament de residus vegetals*. Les instal·lacions destinades a la gestió de residus estan sotmeses al règim d'autoritacions establertes a la Llei 22/2011, de 28 de juliol, de Residus i Sòls Contaminats.
2. Els aspectes relacionats amb les obres de construcció i demolició esmentats en la pàgina 71, com els projectes d'urbanització de la pàgina 86, els és d'aplicació el RD 105/ 2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició.
3. Referent al punt 5 de la pàgina 86, en la que literalment s'esmenta "*Els propietaris dels sòls en els quals s'hagi desenvolupat en el passat alguna activitat potencialment contaminant estaran obligats a presentar un informe de situació quan se sol·liciti una llicència o autorització per a l'establiment d'alguna activitat diferent de les activitats potencialment contaminants que suposi un canvi d'ús del sòl*".

*En aquests supòsits, no s'atorgarà la corresponent llicència mentre no s'acrediti que els sòls no es troven contaminats per a l'ús a implantar, o bé que, havent tingut aquesta condició, l'han perdut com a conseqüència d'actuacions de recuperació. D'acord amb el Reial decret 9/2005, de 14 de gener, pel qual s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats, aquest aspecte haurà de ser determinat mitjançant resolució de l'organisme autonòmic competent*".

El Servei de Residus i Sòls Contaminats (SRSC) creu convenient aclarir una sèrie de conceptes envers la presentació d' *Informes de Situació* i les *acreditacions de no contaminació de sòls* esmentades.

En primer lloc, el RD 9/2005, de 14 de gener, pel qual s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats determina quines són les activitats que estan obligades a presentar *Informe Preliminar de Situació del Sòl* al SRSC. Els continguts d'aquest *Informe* queden establerts en l'Annex II del RD 9/2005 (Abast i contingut mínim de l'Informe preliminar del Sòl). Una vegada el titular d'una activitat potencialment contaminant del sòl presenta l'*Informe Preliminar de Situació del Sòl*, el Servei de Residus i Sòls Contaminats en fa una valoració i

0005726

estableix la periodicitat per a la presentació del següent informe, anomenat en aquest cas *Informe de Situació* (amb uns continguts definits pel SRSC).

Tant l'*Informe Preliminar de Situació* com l'*Informe de Situació* ofereixen informació qualitativa de les activitats potencialment contaminats del sòl (matèries consumides de caràcter perillós, residus o subproductes generats, zones d'emmagatzematge, tipus d'emmagatzematge de matèries primeres i residus generats, etc...) que no és suficient per acreditar la no afecció d'un sòl.

Per tant, i en segon lloc, per afirmar que un sòl no està contaminat o afectat, s'ha d'obtenir informació quantitativa sobre l'estat del sòl i aquesta informació prové de l'execució de calicates o sondejos per obtenir mostres de sòl que han de ser posteriorment analitzades en un laboratori acreditat en base als Annexos IV i V del RD 9/2005. En opinió del SRSC una vegada queda acreditada analíticament la no afecció del sòl (ja sigui perquè l'activitat potencialment contaminant del sòl no ha provocat afecció o bé perquè s'ha dut a terme un procediment de sanejament del sòl) és quan es pot atorgar llicència o autorització (sense perjudici del criteri d'altres administracions involucrades).

L'òrgan competent per a la valoració dels *Informes Preliminars de Situació del Sòl*, els *Informes de Seguiment* és el Servei de Residus i Sòls Contaminats (Article 33 de la Llei 22/2011, de 28 de juliol de Residus i Sòls Contaminats), així com també per a tots aquells aspectes relacionats amb la descontaminació de sòls.

4. En la pàgina 292 es fa esment a què "en la Revisió del Pla general es preveu la qualificació de 5 parcs verds com a Sistema general d'Infraestructura de sanejament, 4 d'ells localitzats en parcel·les municipals i l'últim en el sector de sòl urbanitzable programat de Son Toells, per donar servei a la zona de Sant Agustí i Cala Major".

Aquests parcs verds, al marge de les determinacions del Pla Director Sectorial per a la Gestió de Residus Urbans de l'illa de Mallorca, estan sotmesos al règim d'autoritzacions establertes en la Llei 22/2011, de 28 de juliol, de Residus i Sòls Contaminats, són una activitat potencialment contaminant del sòl i per tant han de presentar l'*Informe preliminar de Situació del Sòl* segons el RD 9/2005 ja esmentat, i han de donar compliment al RD 110/2015, de 20 de febrer, sobre residus d'aparells elèctrics i electrònics.

Pel que fa a l'*Avanç de Planejament*, les aportacions del Servei de Residus i Sòls Contaminats són en el mateix sentit que en les de l'*Informe de Sostenibilitat Ambiental* esmentades en els punts 1, 2, 3 i 4 anteriors.

### Conclusió

El Servei de Residus i Sòls Contaminats informa favorablement, en l'àmbit de les seves competències, l'*Informe de Sostenibilitat Ambiental Preliminar* i l'*Avanç de Planejament* en relació a la revisió del PGOU de Palma, tenint en compte les consideracions de l'apartat anterior.

Palma, 24 de juny de 2015

TS Servei de Residus

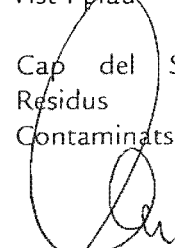


Bàrbara Bujosa Picornell



Vist-i-plau

Cap del Servei de Residus i Sòls Contaminats



Miquel A. Colom Altès

0005727

2 de 2



**Govern  
de les Illes Balears**

Conselleria d'Economia i Competitivitat  
Direcció General d'Indústria i Energia

Conselleria d'Economia  
i Competitivitat

22 JUNY 2015

Núm. 24360/2015

REGISTRE DE SORTIDA

GOVERN DE LES ILLES BALEARS  
Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori

Data 25 JUNY 2015

ENTRADA

Núm. Reg. 23270

Sr. José Carlos Caballero Rubiato  
President de la CMAIB  
Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i  
Territori  
C/ Gremi de Corredors, 10  
Polígon Son Rossinyol 07009 - PALMA

**Assumpte:** Consulta en relació a la revisió del PGOU Palma  
**Exp.:** 227E/2014 AAE

SERVEI D'ASSESSORAMENT  
AMBIENTAL - CBMA

DATA 25 JUNY 2015

ENTRADA: 957

SORTIDA: -

En relació a l'assumpte de referència, li comuniquem el següent:

El 8 de juny de 2015 s'ha rebut un escrit de la CMAIB en el que se'ns comunica que s'està tramitant l'expedient de referència, aportant documentació en format digital per tal que s'emeti informe. Aquesta es refereix als aspectes ambientals i de propostes de document d'avanç en la revisió del PGOU de Palma.

Des del Servei d'Ordenació Energètica, pel que fa als aspectes energètics, i en concret referent al Subtítol 06.2 Sistema General d'infraestructures d'instal·lacions i serveis, hi ha una sèrie d'aspectes que cal considerar, i per això s'informa en els següents termes:

A la secció 02 ( pàgina 153 del volum 06) s'indica que " *Només poden transcórrer per la superfície amb autorització prèvia i expressa de l'ajuntament* ", i cal tenir present per a les línies de mitja i baixa tensió les possibles excepcions previstes a l'article 21. Proveïment elèctrics en sol rústic, que estableix el Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears (PDSEIB) i el que s'indica al mateix article pel que fa a les instal·lacions de xarxes d'alta tensió ( Voltatge de 66 kV i superiors) on s'estableix que aquestes esteses podran ser aèries.

Per altra banda, tot i que en el seu contingut, la documentació aportada ja fa referència al PDSE de les Illes Balears com instrument d'ordenació, convé tenir en compte les diverses modificacions que des del 2005, on va ser aprovada la revisió, s'han incorporat, i més particularment les recents:

- El capítol IV ( mesures en matèria d'energia) del Decret llei 3/2004, de 5 de desembre publicat en el BOIB núm. 167 de 6 de desembre de 2014.
- El Decret 33/2015, de 15 de maig, d'aprovació definitiva del PDSE de les Illes Balears, publicat en el BOIB núm. 73 de 16 de maig de 2015



## Govern de les Illes Balears

Conselleria d'Economia i Competitivitat  
Direcció General d'Indústria i Energia

En aquests moments està en fase d'aprovació la proposta de Planificació de transport d'electricitat 2015-2020 per part de l'Administració General de l'Estat, i tal com preveu l'article 19 de l'esmentat Decret llei 3/2014 una vegada s'hagi aprovada, les infraestructures que s'hi planifiquin quedaran automàticament incloses en les determinacions del PDSE de les Illes Balears.

La planificació actualment aprovada i en vigor (2008-2016 i modificacions puntals posteriors) preveu unes infraestructures (subestacions i xarxes) que afecten al municipi de Palma, algunes d'aquestes estan planificades però en la proposta de la planificació de transport d'electricitat 2015-2020 no s'han incloses, i per tant, una vegada s'hagi definida l'aprovació de la planificació 2015-2020, s'haurà de tenir en compte el que quedi planificat.

Pel que fa a les infraestructures de gasoductes de transport de gas natural que afectin al municipi de Palma, cal indicar que actualment estan en funcionament els següents gasoductes:

- Gasoducte submarí ( des d'Eivissa) amb aterratge a Sant Joan de Déu.
- Gasoducte transport primari Sant Joan de Déu - Cas Tresorer - Son Reus
- Gasoducte transport secundari Son Reus - Andratx

Amb avançada fase de construcció i previsió de posada en servei dins el 2015 el gasoducte de transport primari Son Reus - Alcúdia.

El gasoducte de transport primari Cas Tresorer- Manacor - Felanitx, planificada amb categoria A sense condicionats, ja disposa de la declaració d'impacte ambiental favorable al projecte i pendent de l'autorització administrativa d'execució per part del Ministeri d'Indústria, Energia i Turisme.

El gasoducte de transport secundari Sant- Jordi - Lluçmajor encara en una fase de tràmit ambiental pendent de definir el seu traçat definitiu.

Així dons aquests projectes s'haurien d'incorporar en l' instrument del PGOU

Pel que fa a les instal·lacions energètiques d'energies renovables o de font renovable, el Decret 33/2015, de 15 de maig, d'aprovació definitiva de la modificació del PDSE de les Illes Balears determina les zones d'aptitud per a determinades instal·lacions d'energies renovables per a la producció d'energia elèctrica. Per tant es proposa que a la revisió del PGOU se incorpori o s'indiqui que

0065729





**Govern  
de les Illes Balears**

Conselleria d'Economia i Competitivitat  
Direcció General d'Indústria i Energia

les instal·lacions fotovoltaïques i eòliques s'han d'adequar al que estableixi el PDSEIB en aquesta modificació.

Per últim, i pel que fa a la planificació del municipi, entenem que s'hauria d'establir algun tipus d'articulat que permetés facilitar la connexió de recàrrega a espais de domini públic, per així incentivar la mobilitat elèctrica.

Palma, 22 de juny de 2015  
El cap del Servei d'Ordenació Energètica

Joan Cabot Casasayas

0005730



## **Assumpte: revisió del PGOU del municipi de Palma de Mallorca**

### **Fets**

1. Dades generals de l'informe:
  - Sol·licitant: Ajuntament de Palma, a través del cap de departament de Medi Natural
  - Data entrada: 21/02/2015
  - Assumpte de l'informe: revisió del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU)
  - Municipi: Palma de Mallorca
2. Motivació de l'informe: període d'informació pública
3. Documentació aportada: document de l'avanç de planejament i informe ambiental preliminar

### **Normativa aplicable**

- Decret 125/2007, de 5 d'octubre, pel qual es dicten normes sobre l'ús del foc i es regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendi forestal.
- Llei 43/2003, de 21 de novembre, de forests. Llei 10/2006, de 28 d'abril, per la qual es modifica la Llei 43/2003, de 21 de novembre, de forests.
- Decret 101/1993, de 2 de setembre, pel qual s'estableixen noves mesures preventives en la lluita contra els incendis forestals.
- Pla Territorial de Mallorca.
- Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).
- Decret 41/2005, de 22 d'abril, pel qual s'aprova el Pla Especial per fer front al risc d'incendis forestals (INFOBAL).

### **Consideracions tècniques**

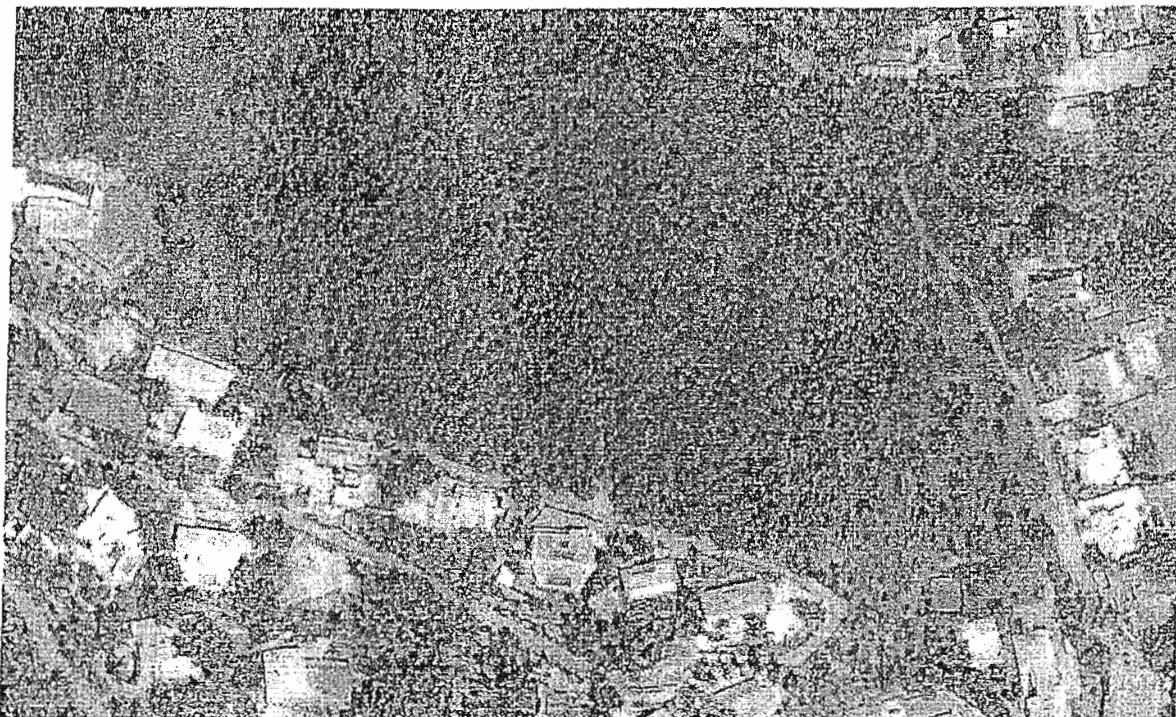
1. Tot i que l'àmbit territorial del municipi de Palma sigui eminentment urbà o agrícola, també inclou zones forestals, amb certa importància pel que fa a superfície i les quals coincideixen, en gairebé la seva totalitat, amb zones d'elevat risc d'incendi forestal i amb presència d'interfase urbanaforestal.

0005731



2. Aquestes zones es localitzen per una banda al marge dret del municipi, a l'alçada de S'Aranjassa, Son Gual, Xorrigo i Puntiró i per l'altra, a l'extrem occidental d'aquest, a cavall dels relleus de la Serra de Na Burguesa, Gènova, Valldurgent, Son Vida, Son Quint, Bunyolí i Serra de Son Bauçà. Totes aquestes àrees forestals presenten cert relleu, especialment les que apareixen en l'àmbit O i N del municipi, fet que juntament amb la presència d'interfase amb la zona urbana, genera una situació de risc significatiu, i precisament per aquest fet, tenen la consideració de zones d'alt risc d'incendi forestal (ZAR), segons la zonificació inclosa al Decret 125/2207, de 5 d'octubre, tal i com s'exposa a la Fig. 1.

3. A tall d'exemple, actualment existeixen nombroses situacions de risc extrem en algunes d'aquestes zones, on les edificacions perimetrals d'algunes urbanitzacions limiten amb terreny forestal, sovint sense cap tipus de franja de seguretat o autoprotecció suficient (per exemple, certes parcel·les de Son Vida), ja sigui de forma contigua o per la presència de parcel·les forestals interiors a la trama urbanitzada.



0005732



4. Aspectes com l'elevada freqüentació de la zona, la presència de les vivendes (tant disperses com en urbanitzacions) i d'altres infraestructures existents, la perillositat del combustible forestal present, el règim, intensitat i gravetat de focs produïts les darreres dècades, la plena alineació de gran part del relleu, etc., genera una situació de risc significatiu i patent per incendi forestal. En aquest sentit, la Fig. 2 exposa la distribució dels incendis i la seva afectació, en el període 1992-2013; fet que reflexa la existència d'uns elevats valors de perillositat estructural, de perill estadístic, de densitat d'elements de risc, etc., en el marc d'una moderada dificultat d'extinció i d'un grau de vulnerabilitat significativa, i per tant, de risc integrat d'incendi elevat.

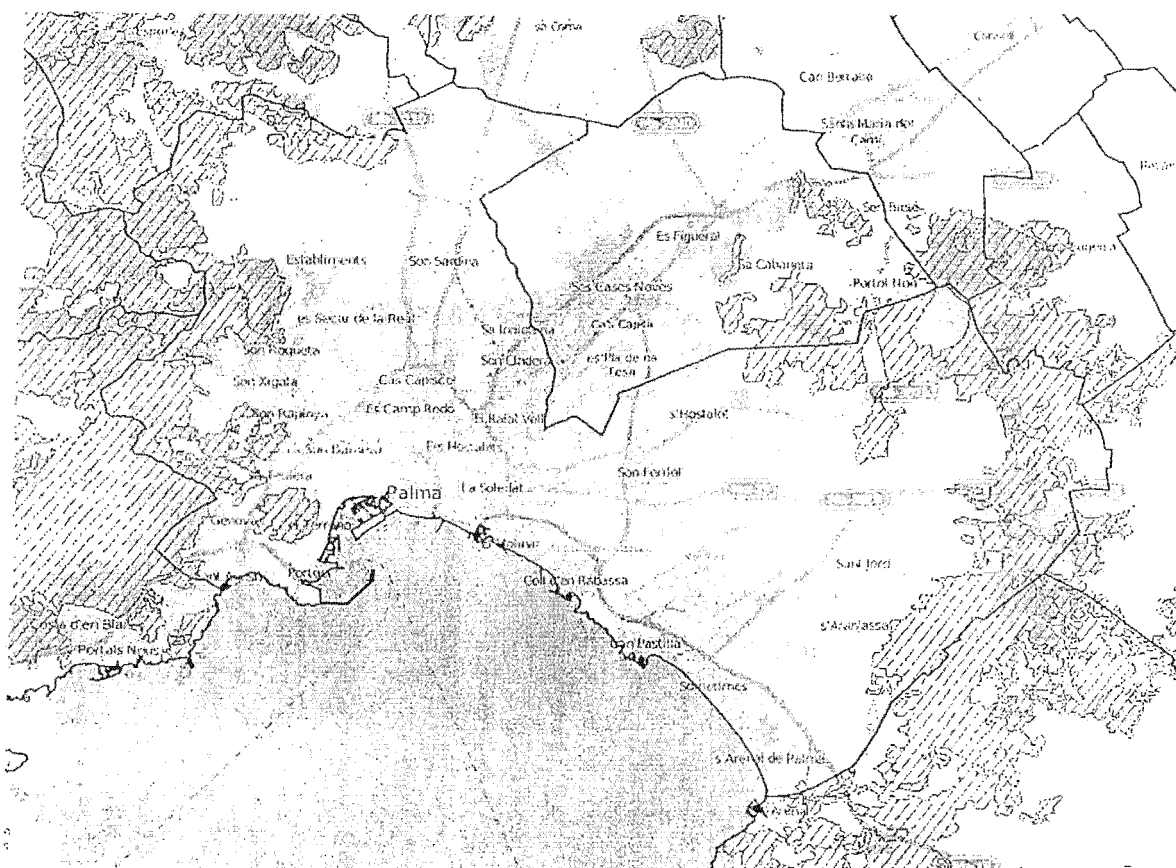


Fig 1. ZAR del municipi de Palma.

0005733





7. Entre d'altres aspectes, la modificació proposada també recau tant en la protecció del medi rural (Subtítol 03) com en el sòl de creixement en sectors de sòl urbanitzable (Subtítol 02). Així mateix, el pla també fa referència als indicadors de sostenibilitat del sistema, com la petjada i dèficit ecològic (secció 02 del Subtítol 06.2).

8. Es considera que en línies generals, i tenint en compte els criteris transversals de sostenibilitat i seguretat ecològica establerts al pla proposat, aquest no concreta ni estableix suficientment mesures eficaces o actualitzades en referència al pla vigent, respecte al risc d'incendi forestal en totes les àrees d'interfase urbanaforestal del municipi. De cara a complir els indicadors de sostenibilitat del sistema (Subtítol 06.2) establerts al pla proposat i a la legislació vigent en matèria d'incendis forestals (CTE i Decret 125/2007, de 5 d'octubre), resulta necessari indicar totes aquelles actuacions que puguin garantir la seguretat en aquest àmbit i en dues direccions, ja sigui per maximitzar la defensa de les vivendes (de fora a dins) o ja sigui per minimitzar la probabilitat d'incendi de les masses forestals adjacents (de dins a fora).

### Conclusions

Atesa la resta d'elements de l'entorn, les característiques del pla proposat i la documentació consultada, s'informa el següent, pel que fa al risc d'incendi forestal i la gestió forestal.

1. De cara a garantir els objectius de sostenibilitat i seguretat ambiental propis del pla proposat, convé especificar que, en el cas que existeixi qualsevol edificació contigua o interior a zona amb vegetació forestal, seran d'obligat compliment les següents mesures, de cara a garantir la seguretat dels bens i persones ubicades en la zona d'interfase i a minimitzar el risc d'incendi. Aquestes actuacions, de conformitat amb el Decret 125/2007, de 5 d'octubre i al CTE, es concreten a continuació:

- a) Establiment d'una faixa de seguretat o autoprotecció de 25 m d'amplada separant la zona edificada de la forestal, amb baixa càrrega de combustible vegetal (arbrat: distància entre peus mínim 8 m i esporgats a 1/3 de la seva alçada; matolls: cobertura inferior al 30 %; sense restes vegetals).

0005735



- b) L'execució de la franja d'autoprotecció és a efectes de prevenció i d'autoprotecció d'incendis forestals de la vivenda. Per tant, la necessitat de realitzar les tasques de reducció del combustible vegetal sobre terreny forestal, no poden suposar en cap cas un canvi d'ús ni una pèrdua del caràcter forestal d'aquest.
- c) La zona edificada ha de disposar preferentment de dues vies d'accés alternatives i en cas contrari, si el vial d'accés es superior a 20 m, aquest haurà de disposar d'un fons de sac suficient perquè puguin donar la volta els vehicles en cas d'emergència.
- d) A les zones d'alt risc d'incendi forestal, establertes al Decret 125/2007, de 5 d'octubre, serà necessari que la zona edificada compti amb almenys un hidrant exterior degudament normalitzat per a la seva eficaç utilització pels serveis d'extinció d'incendis. Aquest podrà substituir l'exigència d'un dipòsit d'aigua per a una primera situació d'emergència.
- e) Manteniment de les mesures de prevenció: totes les actuacions silvícoles hauran de tenir un manteniment periòdic per garantir el compliment de les seves funcions preventives.

2. Aquestes actuacions d'obligat compliment, són especialment prioritàries a les zones ZAR, APR o en aquelles parcel·les d'urbanitzacions que limiten amb terrenys forestals amb elevada càrrega de combustible i que resulten més vulnerables a raó de la plena alineació potencial de l'eix de propagació d'un incendi forestal que es pugui donar.

3. Pel que fa a totes les parcel·les dins de l'urbanització, les quals estiguin no edificades i restin ocupades per vegetació forestal susceptible de propagar un foc, i que alhora generen una situació de risc que queda fora de l'abast de control dels titulars de les parcel·les contigües pel que fa a l'execució de mesures de seguretat, es recomana que l'ajuntament en garanteixi de forma activa el compliment (franja de seguretat, disminució del combustible, etc.).

En aquest sentit, es considera que cal establir, a través del planejament, un mecanisme fefaent de comunicació d'aquesta obligació, i en cas de no execució de l'actuació en un termini suficient, que l'ajuntament es faci càrrec subsidiàriament de la eliminació del combustible vegetal, ja sigui de forma directa o a través del cobrament al titular via taxa per prestació serveis prevenció incendis forestals

0005736



Govern  
de les Illes Balears

Conselleria d'Agricultura,  
Medi Ambient i Territori  
Direcció General de Medi Natural,  
Educació Ambiental i Canvi Climàtic

Exp.: IA004-15  
Document: informe tècnic  
Emissor: LBM/oda  
Sol·licitant: Ajuntament de Palma

4. Tot i l'existència de la cartografia vigent de les ZAR, a rel del Decret 125/2007, de 5 d'octubre, l'ajuntament hauria d'elaborar una cartografia actualitzada de les zones d'interfase i dels seu nivell de risc (en funció de la capa actualitzada de combustible, la disposició de les edificacions, accessos i punts d'aigua, la topografia, la meteorologia local, etc.). En aquest sentit, el Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, pot donar assessorament tècnic de cara a establir una metodologia òptima per caracteritzar eficientment les parcel·les amb risc i la seva prioritat de defensa.

5. Per altra banda, de conformitat amb el Decret 41/2005, de 22 d'abril, pel qual s'aprova el Pla especial per fer front al risc d'incendis forestals (INFOBAL), les normes haurien de fer menció a que les urbanitzacions, en col·laboració amb l'ajuntament, hauran de redactar i executar Plans d'Autoprotecció en l'àmbit de zones d'alt risc o altres nuclis de població aïllada especialment vulnerables.

Palma, 2 de març de 2015

L'enginyer de forests

Oriol Domenech Agenjo

vist i plau,

Cap del Servei de gestió forestal i  
protecció del sòl

Luis Berbiela Mingot

0005737





**ASSUMPTE:** Avaluació ambiental estratègica de l'avanç de la Revisió del PGOU de Palma (Exp. 227E/2014 AAE)

**EMPLAÇAMENT:** TM de Palma

**PROMOTOR:** AJUNTAMENT DE PALMA

## Informe tècnic

### Antecedents

1. L'acord municipal de 27/11/2014 (BOIB 06/12/2014) d'aprovació de la fase d'avanç de la Revisió del PGOU de Palma.
2. En data 4/06/2015, amb RGE 17091/2015, i entrada a aquest Servei Tècnic el 9/06/2015 amb registre núm. 284, es rep una consulta de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per a que sigui informat l'expedient en el marc de l'avaluació ambiental estratègica d'acord amb la legislació sectorial aplicable. S'adjunta un exemplar de la documentació tècnica de l'expedient en suport digital CD.
3. La proposta, de data setembre de 2014, coordinada per l'arquitecte municipal Sr. Antonio Llamas Márquez, consta de la següent documentació:
  - Memòria: informativa, justificativa i descriptiva. És molt extensa i detallada. S'estructura en 6 volums, 12 títols i múltiples subtítols i capítols. Per raó de la matèria en el títol 11, sobre la memòria descriptiva i el model territorial, destaca el subtítol 10 destinat a la regulació dels usos turístics i zones turístiques madures a la Platja de Palma. Diferents capítols d'altres títols també es troben relacionats amb la matèria turística.
  - Plànols de Proposta (diverses escales): Estructura General i Orgànica; Classificació i usos del sòl (urbà, urbanitzable i rústic); Àrees de prevenció de riscos; Sistemes generals i espai lliure; Mobilitat; Protecció del Medi ambient, del Patrimoni i del Paisatge.
  - Informe de Sostenibilitat Ambiental
4. L'objecte de la proposta és la revisió integral del PGOU de Palma, per a l'actualització del model urbanístic a la realitat socioeconòmica i l'ajust a nombrosa normativa sobrevinguda, especialment l'adaptació al Pla territorial insular de Mallorca, la qual cosa fa valorar molt positivament l'esforç de redacció que s'hi observa atesa la notable complexitat d'ordenació del sistema territorial i urbà de la capital illenca i el temps transcorregut des de l'aprovació del pla vigent (1998). Cal tenir a més ben present que Palma és la porta d'entrada i sortida de la majoria de visitants de Mallorca, seu d'infraestructures de servei estratègiques per a l'illa, a més d'un centre de primer ordre pel que fa la l'oferta cultural i d'oci.

La proposta es fa ressò de la planificació en estratègia turística, incorporant les actuacions següents:

0005738

- Definició de l'estratègia de desenvolupament turístic del municipi, econòmic i socialment sostenible.
- Determinació de les principals necessitats, objectius, prioritats i programes d'acció.
- Impuls dels recursos turístics del municipi.
- Establiment de mesures per a una major competitivitat i desenvolupament turístic sostenible, compatible amb la protecció de l'entorn, medi ambient i recursos turístics.
- Foment de l'ús d'energies renovables, gestió de residus, reciclatge, polítiques de reducció de consum i gestió d'aigua dels establiments turístics.

Que en la Revisió del PGOU es concretaran en:

- Incorporació de les directrius reglamentàries en matèries d'estètica, obres, construcció i renous de zones turístiques i de zones comercialment saturades del pla de desenvolupament turístic municipal i del a ciutat de Palma.
- Priorització de la recuperació d'edificis en el Centre històric per a la creació d'hotels de ciutat, facilitar la seva tramitació per potenciar la desestacionalització, el turisme de ciutat i rutes culturals de Palma, sense que això suposi la terciarització del centre.
- Desenvolupament d'un nou recinte firal per potenciar el turisme de reunions i congressos juntament amb el Palau de Congressos.
- Recuperació de la vocació urbana de la nova proposta de front marítim com a eix estratègic, recuperant el Moll de Llevant per als ciutadans i turistes, obrint així la ciutat de Palma al mar.

5. No consta que el PGOU de Palma es trobi fins al moment adaptat al Pla territorial insular de Mallorca (PTIM), l'expedient en tramitació pretén precisament, entre d'altres, aquesta adaptació al PTIM. En canvi sí que es procedí al seu moment a l'adaptació al Pla director sectorial d'ordenació de l'oferta turística (POOT) de Mallorca, tot i que cal significar que aquest Pla actualment es troba derogat per la Llei 8/2012 i pendent de redacció un nou instrument d'ordenació territorial sectorial anomenat Pla d'intervenció en àmbits turístics (PIAT).

Tampoc consta que el PTIM s'hagi adaptat a la Llei 8/2012.

Consta com a presentat el Pla de desenvolupament turístic municipal segons allò que preveu l'article 70 de la Llei 8/2012.

6. Aquest informe es redacta en base a la següent normativa turística:
- *Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears*
  - *Decret llei 1/2013, de 7 de juny, de mesures urgents de caràcter turístic i d'impuls de les zones turístiques madures. Que introdueix algunes modificacions a la Llei 8/2012*
  - *Decret llei 3/2014, de 5 de desembre, de mesures urgents destinades a potenciar la qualitat, la competitivitat i la desestacionalització turística a les Illes Balears*

0005739

- *Decret 20/2015, de 17 d'abril, de principis generals i directrius de coordinació en matèria turística; de regulació d'òrgans assessors, de coordinació i de cooperació del Govern de les Illes Balears, i de regulació i classificació de les empreses i dels establiments turístic, dictat en desplegament de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, de turisme de les Illes Balears*
- *Decret 39/2015, de 22 de maig, pel qual es fixen els principis generals de les activitats agroturístiques en explotacions agràries preferents de les Illes Balears*
- *Pla integral de turisme de les Illes Balears 2015 – 2025 [PITIB], aprovat en Consell de Govern el 19 de desembre de 2014.*

### Consideracions tècniques

#### 1. En relació a la normativa turística d'aplicació:

A la secció 03 del capítol 08 del Títol 02, sobre la relació de normativa d'àmbit autonòmic, al punt 03 destinat a la normativa de general aplicació, cal actualitzar, entre d'altres, la normativa turística d'aplicació, a dia d'avui incorporant en fases ulteriors el Decret Llei 3/2014, el Decret 20/2015 i el Decret 39/2015, tots ells sobre matèria turística, els quals sens dubte no hi figuren atesa la data de redacció de la proposta.

Un altre instrument normatiu amb naturalesa d'instrument d'ordenació turística, a més d'urbanística i ambiental, que sens dubte haurà de tenir present el nou PGOU és el PRI de Platja de Palma, aprovat definitivament el 24/04/2015 (BOIB 76 de 21/05/2015). S'haurà d'analitzar i considerar la vinculació existent entre ambdós instruments procurant-ne la coherència.

A la Secció 01, Capítol 02, Subtítol 10 del Títol 11, referida a l'adaptació al Pla territorial insular de Mallorca (PTIM) es ve a manifestar que les referències que es fan al POOT resulten inaplicables atès que aquest ha quedat derogat per la Llei 8/2012, no obstant això cal considerar la previsió que fa la pròpia Llei 8/2012 a través de la disposició addicional tretzena de que qualsevol referència que en la legislació de les Illes Balears es faci als plans directors insulars d'ordenació de l'oferta turística s'entendrà feta, des de l'entrada en vigor de la Llei 8/2012, als plans d'intervenció en àmbits turístics (PIAT), que són els instruments d'ordenació territorial que les han de substituir i que en el cas de Mallorca s'han fet les primeres passes per a la seva redacció.

Així mateix, cal tenir present el règim de la disposició transitòria quarta per als planejaments urbanístics en tant que el Pla territorial insular de Mallorca no s'hagi adaptat a la Llei 8/2012.

0005740

## 2. Sobre el procés de participació

El punt 2 de la Secció 07, Capítol 03, Títol 03, tracta sobre la Taula de treball de Turisme, duta a terme l'1 de juny de 2012. Moltes de les conclusions que es deriven d'aquesta reunió cal que es revisin atès que a la data en que es realitzà encara no s'havia aprovat el nou règim normatiu sobre l'activitat turística, especialment la Llei 8/2012 i el PRI de Platja de Palma, que en bona part a vingut a donar resposta a les qüestions que s'hi plantejaren. A la vegada resultaria convenient revisar i actualitzar com s'ha anat desplegant el procés de reconversió de la Platja de Palma i els canvis en l'activitat turística general succeïts des d'aleshores en relació a la capacitat de càrrega i recursos disponibles al municipi.

## 3. En relació a les dades de l'activitat turística.

Al Títol 04, Capítol 04, Secció 02, Punts 03 i 04, s'analitzen les dades d'activitat turística de cara a extreure conclusions que condicionin el model territorial. Les dades analitzades d'establiments d'allotjament turístic es remunten a l'any 2009 mentre que les referides als establiments de restauració ho fan a l'any 2007. Atesos els canvis normatius succeïts des d'aleshores i les dinàmiques puixants del sector resultarà convenient actualitzar les dades considerades a dates el més recents possibles. Cal tenir present que segons l'índex d'activitat turística publicat a l'anuari econòmic elaborat per La Caixa, el municipi de Palma és el de major activitat turística de les Illes Balears.

Segons consta a les dades de la Conselleria de Turisme, a dia d'avui es comptabilitzen un total de 310 establiments d'allotjament turístic que suposen 43.968 places autoritzades (22.729 unitats d'allotjament), s'adjunta un quadre annex on es localitzen i detallen els establiments per grups i categories amb expressió de les unitats i places autoritzades actualitzat al mes de juliol de 2015.

A més cal tenir present que actualment es troba en tramitació a la Conselleria la inscripció d'altres de 149 establiments turístics d'allotjament amb 3.031 noves places, de les quals més de 2.000 corresponen a hotels i la resta a altres tipologies d'allotjament, especialment d'estades turístiques a habitatges. Aquestes xifres manifesten un revifament als darrers anys de la capacitat d'allotjament turístic del municipi que caldrà considerar a l'avaluació ambiental del Pla. Es poden obtenir dades estadístiques actualitzades sobre l'activitat turística als enllaços següents:

<http://dadesdelturisme.caib.es>

<http://www.ibestat.com/ibestat/estadistiques/economia>

<http://www.spain.info/es/informacion-practica/alojamientos/>

o bé realitzar una consulta específica a través de l'adreça de correu electrònic:  
[gestiodecataleg/dgoturis/caib@caib.es](mailto:gestiodecataleg/dgoturis/caib@caib.es)

## 4. Sobre l'ordenació territorial de l'activitat turística

Atès que el Pla territorial insular de Mallorca (PTIM) hores d'ara no es troba adaptat a la Llei 8/2012, i que en l'actualitat no existeix cap instrument d'ordenació territorial sectorial vigent, resulta d'aplicació la disposició transitòria quarta de la Llei 8/2012.

Resultarà necessari per tant que el planejament municipal incorpori la delimitació de zones turístiques i senyali les Àrees de protecció posterior (APP) d'aquestes per tal de poder valorar l'afecció a l'activitat turística d'una zona deguda a instal·lacions o activitats que es situïn en el sòl rústic del seu entorn, tal com planteja la DT4ª.5 de la Llei 8/2012.

D'altra banda resultaria convenient l'anàlisi del grau de maduresa de les zones turístiques del municipi, més allà de la ja delimitada a la Platja de Pama, en els termes establerts tant a l'article 77 de la Llei 8/2012 com al PITIB, on es puguin avaluar aspectes tals com el grau d'obsolescència de l'oferta turística o dels serveis i infraestructures destinats a aquestes activitats, així com si existeixen desequilibris estructurals que impedeixin o dificultin un desenvolupament competitiu i sostenible de la indústria del sector turístic i que impliquin la necessitat d'aplicació de mesures de reconversió. Dins les previsions de l'article 77.6 destaquen respecte a l'avaluació ambiental estratègica l'anàlisi del consum d'aigua i materials, de l'impacte climàtic i de la biodiversitat.

Així mateix resultaria convenient completar l'anàlisi del sòl vacant amb l'estudi del sòl destinat a usos turístics, de forma actualitzada un cop aprovat el PRI de Platja de Palma.

En atenció a la DT4ª.1, cal manifestar justificadament que al sòl urbà i urbanitzable amb pla parcial aprovat definitivament de les zones turístiques no es produeix cap augment de densitat de població respecte a les previstes en el moment de l'aprovació definitiva del POOT, tret de les excepcions que contempla aquesta disposició. Respecte de l'ús predominantment turístic tan sols es contemplen els sectors incorporats dins l'àmbit de Platja de Palma pel PRI (Ses Fontanelles, Son Garcies Nou, Torre Redona, Vista Alegre), tot i que caldrà actualitzar aquest apartat segons el resultat de l'aprovació definitiva del PRI.

En darrer terme, caldrà aprofundir en el desenvolupament de les infraestructures de la ciutat que posen en relació el turisme amb la resta de l'illa i fins i tot els altres territoris insulars de la CAIB, fomentant entre d'altres l'accessibilitat i mobilitat sostenibles (Tramvia litoral, millora paisatgística del corredor del tren de Sóller cap a la Serra de Tramuntana, etc) i l'oferta de serveis de caràcter supramunicipal en el marc dels instruments d'ordenació territorial.

##### 5. Sobre la possibilitat d'implantació d'hotels de ciutat i allotjaments de turisme d'interior

0005742

D'una banda caldrà definir al PGOU aquells àmbits que puguin tenir consideració de nucli o casc antic i que per tant permetin la instal·lació d'aquests tipus d'establiments.

D'altra banda, caldrà que al PGOU es valori la possibilitat de delimitar altres àmbits de sòl urbà i establir condicions específiques per a la implantació d'hotels de ciutat, tenint present si escau la regulació feta pel PRI per a l'àmbit de Platja de Palma.

En darrer cal recordar que tant la figura d'hotel de ciutat com els allotjaments de turisme d'interior gaudeixen d'un règim excepcional en el cas d'obertura prolongada durant l'any que els permet, entre d'altres, no haver de complir amb el paràmetre de ratio turística (article 5.4 de la Llei 8/2012) la qual cosa influeix en la capacitat de població dels àmbits on s'implanta atès que els criteris de densitat autoritzable només estan en relació a l'edificabilitat permesa i als requeriments mínims d'habitabilitat.

6. Sobre la regulació general de l'ús turístic al PGOU:

A la Llei 8/2012, l'activitat turística s'estén a la prestació de qualsevol servei turístic i no tan sols al d'allotjament. No obstant això, el reglament de desenvolupament de la Llei d'ordenació d'usos del sòl per a l'illa de Mallorca preveu l'ús turístic com un ús independent dels usos terciaris, coherent amb la proposta del PGOU. Caldrà que el PGOU de Palma delimiti les zones aptes per als usos turístics i els interrelacionats, els quals es subjectaran al que disposa la Llei 8/2012 i específicament a les categories que s'hi contemplen, evitant referències a altres categories obsoletes com ara els campings o el residencial mòbil (que ja fou suprimit del PRI).

Resulta encertada la proposta de regular els usos compatibles i secundaris al turístic, tal com es defineixen a l'article 32.4 de la Llei de Turisme. Tot i això caldrà desenvolupar el principi d'ús exclusiu, tal com el regula l'article 32, l'apartat 3 de la disposició transitòria quarta i la disposició transitòria quinta de la Llei 8/2012, a resultes dels quals les parcel·les que ocupen queden sotmeses tan sols a l'ús turístic.

7. Sobre la possibilitat d'agregació de parcel·les no confrontants per a destinar-les a ús turístic.

En relació a allò que preveu la disposició addicional quarta de la Llei 8/2012, convé que es valori la incorporació al PGOU de la possibilitat de transferència d'edificabilitat entre parcel·les.

8. Sobre qualificacions turístiques per volumetria específica.

0005743

Cal que s'incorporin al PGOU amb ordenació de volumetria específica aquells establiments que hagin executat obres tant a l'empara de l'article 78 com de la disposició addicional quarta de la Llei 8/2012.

9. Sobre la regulació d'usos turístics a sòl rústic.

Caldrà tenir present la nova regulació prevalent de l'oferta turística en el medi rural que conté la Llei 8/2012, a la qual hores d'ara encara no es troba adaptat el Pla territorial insular de Mallorca i, si escau, les darreres modificacions introduïdes per la Llei 12/2014, de 16 de desembre, agrària de les Illes Balears.

10. Sobre la planificació turística

S'inclou una anàlisi prou encertada de les vinculacions amb la planificació de l'estratègia turística, no obstant, caldrà actualitzar aquest apartat segons les previsions del PITIB 2015-2025.

### Conclusions

Les anteriors observacions es fan des d'una lectura del document que es cenyeix estrictament al que preveu l'article 19 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre d'avaluació ambiental, i a partir del nivell de definició inicial de la documentació aportada.

En conseqüència, les expressades observacions no impliquen, en cap cas, predeterminació del contingut dels actes d'intervenció dels òrgans de la Conselleria de Innovació, Recerca i Turisme que corresponguin en el tràmit substantiu de l'instrument de planejament urbanístic contemplats al Reglament de desenvolupament de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, en l'àmbit de l'illa de Mallorca.

Segons tot allò exposat al cos d'aquest informe, per tal de poder considerar la proposta municipal ajustada a la normativa turística vigent:

- 1) Cal que es revisi l'ajust a la normativa sectorial turística en els termes expressats.
- 2) Cal revisar el grau d'assoliment de les conclusions del procés de participació en matèria turística, arran dels canvis normatius produïts des d'aleshores i de l'entrada en vigor del PRI de la Platja de Palma.
- 3) Convé actualitzar les dades de l'activitat turística, de la planta d'establiments i del sòl vacant disponible.
- 4) Cal delimitar les zones turístiques i llurs àrees de protecció posterior, i justificar que no s'hi produeix augment de densitat respecte al moment de l'entrada en vigor del POOT. Convé a més considerar, si escau, el grau de maduresa de les zones

0005744

C. de Montenegro, 5. 07012 Palma de Mallorca  
Tel.: 971 17 61 91 Fax 971 17 61 18. <http://dgoturis.caib.es>

turístiques a l'empara de l'article 77 de la Llei del Turisme i les possibles necessitats de reconversió a banda de Platja de Palma.

5) Cal analitzar la implantació dels hotels de ciutat i els allotjaments turístics d'interior, així com la definició dels àmbits on s'hi poden establir.

6) Cal desenvolupar la regulació de l'ús turístic i desplegar el principi d'ús exclusiu dels establiments d'allotjament turístic.

7) Convé aclarir la possibilitat de transferència d'edificabilitat en els casos d'agregació de parcel·les discontinües per a la implantació d'establiments turístics.

8) Cal tenir present la incorporació amb qualificacions de volumetria específica no només d'aquells establiments turístics que hagin realitzat obres a l'empara de la disposició addicional quarta de la Llei 8/2012 sinó també d'aquells que han canviat d'ús a l'empara de l'article 78.

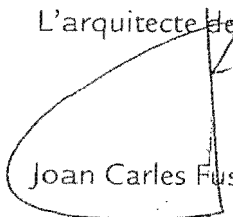
9) Cal que es revisi la regulació de l'ús turístic a sòl rústic.

10) Cal actualitzar les dades d'ajust als instruments de planificació de l'estratègia turística en vigor.

La qual cosa pos al vostre coneixement als efectes oportuns.


Palma, 31 de juliol de 2015

L'arquitecte del Servei Tècnic

  
Joan Carles Fuster Guasp

Vist i plau

L'arquitecte cap del Servei Tècnic

  
Bernardino Seguí Coll

**DIRECTORA GENERAL DE TURISME**

0005745