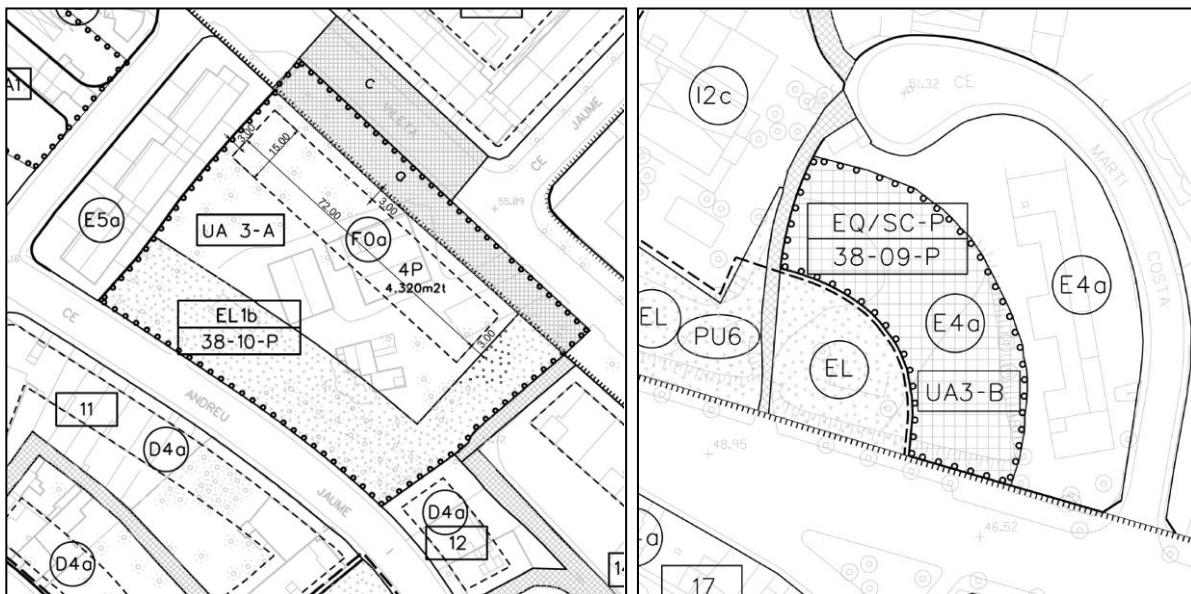




DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE SON DAMETO
REFERIDA AL CANVI DE QUALIFICACIÓ DELS TERRENYS UBICATS EN EL CARRER PASQUAL
RIBOT I CARRER DRAGONERA

Exp. PA 2012/0004

GENER 2023

ÍNDIX DE CONTINGUTS

1. INTRODUCCIÓ I OBJECTIUS DE LA PLANIFICACIÓ	4
1.1. Àmbit de la modificació	4
1.2. Antecedents	5
1.3. Normativa de referència	5
1.4. Objectius de la modificació	6
1.5. Justificació de la modificació.....	7
1.6. Planejament vigent i instruments de gestió i urbanització aprovats	7
2. ABAST I CONTINGUT	11
2.1. Descripció del projecte	11
2.2. Proposta d'ordenació.....	12
3. EL DESENVOLUPAMENT PREVISIBLE DEL PLA.....	19
4. CARACTERITZACIÓ AMBIENTAL DE L'ENTORN ABANS DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA21	
4.1. Medi abiòtic	21
4.2. Medi biòtic	28
4.3. Medi socioeconòmic	31
4.4. Recursos	37
4.5. Paisatge i infraestructura verda	40
5. EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES	41
5.1. Procediment de identificació i valoració dels efectes	41
5.2. Determinació de les accions derivades de la modificació	41
5.3. Identificació dels efectes.....	43
5.4. Caracterització dels impactes	43
5.5. Valoració integrada dels efectes ambientals	57
6. ELS EFECTES PREVISIBLES SOBRE ELS PLANS CONCURRENTS.....	58
7. MOTIVACIÓ DE L'APLICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA SIMPLIFICADA	58
8. ESTUDI D'ALTERNATIVES	61
8.1. Consideracions prèvies	61
8.2. Alternatives proposades	61
8.3. Resum de la selecció d'alternatives	64
9. MESURES DE PREVENCIÓ, REDUCCIÓ I CORRECCIÓ	65
9.1. Gestió de la qualitat atmosfèrica	66
9.2. Gestió de la qualitat acústica	66
9.3. Gestió de la qualitat lumínica	66
9.4. Gestió dels recursos hídrics	67
9.5. Eficiència energètica	68

9.6. Mesures per la reducció de la petjada climàtica	69
9.7. Gestió del verd urbà i la biodiversitat	69
9.8. Mesures de prevenció i gestió de residus.....	70
9.9. Mesures per a la mobilitat sostenible.....	70
9.10. Mesures d'adaptació al canvi climàtic	71
9.11. Integració de la perspectiva de gènere en el disseny dels espais públics	71
10. SEGUIMENT AMBIENTAL DEL PLA	72
11. CONCLUSIONS	75

1. INTRODUCCIÓ I OBJECTIUS DE LA PLANIFICACIÓ

1.1. Àmbit de la modificació

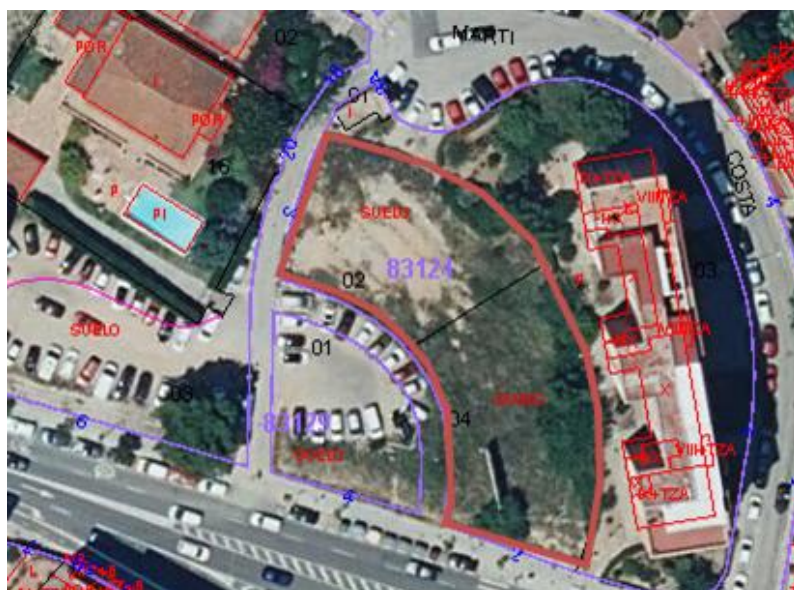
L'àmbit d'aquesta modificació de PGOU és discontinu i comprèn els següents subàmbits:

- Subàmbit A: Terrenys ubicats entre el carrer Pasqual Ribot, 83 i el carrer Andreu Jaume i Nadal, 3, amb una superfície de 6.029 m². Actualment hi ha l'edificació de Ses Cases Velles, envoltada d'un jardí.



Delimitació del subàmbit A a la fotografia aèria de 2021 amb les parcel·les cadastrals.

- Subàmbit B: Terrenys ubicats al carrer Dragonera, 2, amb una superfície de 1.355 m². Es correspon amb les parcel·les cadastrals 83124-02 i 04, solars urbans sense edificar



Delimitació del subàmbit B a la fotografia aèria de 2021 amb les parcel·les cadastrals

1.2. Antecedents

1. En data 15 de febrer de 2021 es rep per part de la cap del servei jurídic de planejament sol·licitud d'informe tècnic ambiental sobre la proposta d'ordenació de la modificació del PERI de Son Dameto, elaborada pels serveis tècnics de planejament, signada per l'arquitecta municipal i el cap de servei, en data 2 de desembre de 2020, per què es pugui tancar l'ordenació del projecte i posteriorment s'elabori la documentació ambiental corresponent.
2. En data 22 de març de 2021 s'emet l'informe tècnic sobre les qüestions ambientals per part dels Serveis tècnics de Planejament en relació a la proposta de Mod. del PERI de Son Dameto, segons el qual la modificació estaria sotmesa a avaluació ambiental estratègica simplificada.
3. En data 07/02/2022 es rep al registre de Planejament nova documentació en relació a la Modificació del PERI esmentada i en data 12/05/2022 es rep al registre de Planejament nova documentació que substitueix l'anterior.
4. En data 24/3/2022 es reben instruccions del Gerent d'Urbanisme als serveis Tècnics de Planejament per a prosseguir amb la redacció i tramitació seguint les determinacions de la nova documentació aportada.
5. En data 14 de setembre de 2022 es presenta la documentació de la "Modificació puntual del Pla Especial de Reforma Interior de Son Dameto referida al canvi de qualificació dels terrenys ubicats en el carrer Pasqual Ribot i carrer Dragonera" elaborada per l'arquitecta municipal amb el vist-i-plau del cap de servei. I en data 27 de setembre de 2022 es sol·licita a la tècnica de medi ambient dels Serveis Tècnics de Planejament l'elaboració de la documentació ambiental necessària per a la tramitació de dita modificació de planejament.

1.3. Normativa de referència

Aquesta modificació del PGOU de Palma s'ajusta a les disposicions de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.

Així mateix, li són d'aplicació les determinacions del text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, aprovat mitjançant el Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre.

El marc legal vigent d'aplicació és el següent:

Planejament urbanístic i instruments d'ordenació del territori:

- Pla general d'ordenació urbana de Palma, aprovat definitivament el 23/12/1998; Adaptació del PGOU a les DOT (adaptació el 7 d'abril de 2003, esmena de prescripcions el 4 d'octubre de 2004); text refós de les Normes urbanístiques del PGOU, aprovat definitivament el 4 de setembre de 2006
- Aprovació inicial de la Revisió del Pla General i el Pla d'Ordenació Detallada de Palma, aprovat inicialment en data 28/10/2021
- Pla Especial de Reforma Interior de Son Dameto (AD 03/03/2003)
- Pla Territorial de Mallorca i les seves modificacions
- Pla de Mobilitat Urbana Sostenible

Legislació autonòmica

- Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (BOIB núm. 160, de 29.12)(LUIB)

- Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl per a l'illa de Mallorca (BOIB núm. 66, de 30 d'abril de 2015) en tot el que sigui compatible amb la Llei 12/2017, d'acord amb el que estableix la disposició final segona de la dita Llei.
- Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'avaluació ambiental a les Illes Balears (TRLAIB)
- Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica
- Llei 8/2017, de 3 d'agost, d'accessibilitat universal de les Illes Balears
- Llei 1/2007, de 16 de març, contra la contaminació acústica de les Illes Balears

Legislació estatal

- Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, aprovat mitjançant el Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre (BOE núm. 261, de 31 d'octubre)
- Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental
- Llei 9/2018, de 5 de desembre, per la qual es modifica la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, la Llei 21/2015, de 20 de juliol, per la qual es modifica la Llei 43/2003, de 21 de novembre, de forests i la Llei 1/2005, de 9 de març, per la qual es regula el règim del comerç de drets d'emissió de gasos d'efecte d'hivernacle.
- Reial decret 416/2011 de 18 de març, pel qual s'actualitzen les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Palma de Mallorca.
- Reial decret 376/2011 d'11 de març, pel qual s'actualitzen les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Son Bonet
- Llei 37/2003, de 17 de novembre, del renou
- Reial decret 1367/2007, de 19 d'octubre, pel qual es desenvolupa la Llei 37/2003, de 17 de novembre, del renou, pel que fa a zonificació acústica, objectius de qualitat i emissions acústiques.
- Reglament del domini públic hidràulic que desenvolupa els títols preliminar, I, IV, V, VI, VII i VIII del text refós de la Llei d'aigües, aprovat mitjançant el Reial decret 849/1986, de 11 d'abril

1.4. Objectius de la modificació

Amb aquesta Modificació puntual del PERI de Son Dameto es proposa el canvi de qualificació d'uns terrenys ubicats com a zona I2c d'ús principal residencial unifamiliar a zona F on l'ús principal és plurifamiliar. L'increment d'aprofitament urbanístic i d'edificabilitat es compensa amb les cessions d'aprofitament urbanístic i d'equipament públic que s'ubica al carrer de Sa Dragonera, en uns terrenys qualificats com a E4a. Els canvis que incorpora la modificació respecte al planejament vigent són:

- Canvi de qualificació de la parcel·la del carrer Pasqual Ribot 83, de zona I2c a F, el que implica un increment d'aprofitament i edificabilitat.
- Modificar el sistema d'obtenció de l'espai lliure previst, passat al sistema de reparcel·lació modalitat compensació.
- Obtenir la cessió d'aprofitament urbanístic corresponent a l'increment d'aprofitament i edificabilitat juntament amb la cessió de sòl dotacional destinat a equipament comunitari en un complex immobiliari ubicats en uns terrenys qualificats com a zona E4a en el carrer Dragonera, 2.

En quant al planejament urbanístic, serà necessari:

- Modificar el plànol del PGOU d'ordenació del sòl urbà G-17 i G-18.
- Crear una fitxa per a la nova unitat d'actuació UA/3, d'àmbit discontinu.
- Crear una fitxa de l'espai lliure i una pel complex immobiliari on s'ubiqui la cessió d'aprofitament lucratiu destinat a HPO i la cessió de sòl dotacional destinat a equipament.

1.5. Justificació de la modificació

Aquesta Modificació puntual se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formulació del planejament, d'acord amb l'article 59.1 de la LUIB. L'article 59.3 de la LUIB estableix la necessitat de raonar i justificar l'oportunitat i conveniència de la iniciativa amb relació als interessos públics i privats concurrents.

L'interés general de la present modificació de planejament rau en:

- Avançar en el concepte de ciutat de proximitat per a reduir el tràfic motoritzat. La densitat i la complexitat d'usos són elements bàsics de la ciutat de proximitat pensant en la utilització predominant del vianant per a realitzar les diferents activitats diàries. El canvi de l'ús unifamiliar de la parcel·la a plurifamiliar permet dins la trama urbana un increment de densitat de 27 a 84 habitatges/ha i juntament amb la mixticitat d'usos que aporta l'espai lliure i l'equipament, contribueixen a la sostenibilitat urbana.
- Donar continuïtat al tipus de volums en l'alineació al carrer.
- L'increment de la superfície destinada a l'espai lliure públic en proporció a l'increment d'edificabilitat. El nou espai lliure públic proposat s'ubica confrontant amb el vial de vianants existent, amb una ubicació més pròxima a altres espais lliures públics de la urbanització, seguint el criteri del PERI de connexió dels espais lliures cap a l'espai lliure públic central.
- Es preveu un nou sostre destinat a habitatge de protecció oficial, HPO, de 1216 m² de sostre que s'ubiquen en el carrer Dragonera, d'acord amb l'article 29 de la LUIB. Segons la Memòria Social no hi ha cap habitatge de protecció al barri.
- Es preveu un equipament comunitari en planta baixa de reduïdes dimensions, 132 m², amb façana al carrer Dragonera, a l'espai lliure públic previst en el PERI
- Es proposa la creació d'un complex immobiliari urbanístic, que inclogui el sostre corresponent a l'equipament públic de cessió i el corresponent 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic per destinar-ho a HPO. És a dir, es localitzen en la mateixa edificació usos de titularitat pública, si bé en el cas de l'equipament comunitari es tractaria d'un bé demanial i en el cas del sostre de cessió destinat a HPO es tractaria d'un bé patrimonial.

La iniciativa de la formulació de la present modificació puntual del PERI de Son Dameto correspon a l'ajuntament de Palma.

1.6. Planejament vigent i instruments de gestió i urbanització aprovats

Tal com especifica a la memòria urbanística (apartat 1.4.1), el Pla General vigent inclou els terrenys de referència a l'àmbit de l'Àrea de Règim Especial ARE/38-01 Son Dameto, regulat en l'article 187 de les Normes urbanístiques del Pla General d'Ordenació Urbana de Palma. Es regula una normativa transitòria fins a la redacció i aprovació d'un pla especial.

El Pla Especial de Reforma Interior de Son Dameto s'aprova definitivament en data 03/03/2003, sent l'instrument de planejament vigent a l'àmbit de present modificació.

Els terrenys inclosos a l'àmbit de la present modificació estan qualificats amb les ordenances que segueixen. D'acord amb les Normes del PERI, en tot allò no establert a les mateixes, serà d'aplicació la regulació del PGOU vigent:

- **Zona I2c**, regulada en l'article 135 de les Normes Urbanístiques del PGU vigent, on l'ús principal assignat és el residencial unifamiliar i la tipologia segons regulació de parcel·la. Tenen una superfície aproximada de 3.892 m². Tenint en compte que la parcel·la mínima és de 1.000 m², el planejament vigent permet un total de 3 habitatges. L'edificabilitat màxima permesa en aquest àmbit és de 973 m². S'hi troba un habitatge unifamiliar construït el 1900 i reformat el 1995, segons dades catastrals, amb una superfície construïda de 991 m² en tres volums construïts de planta baixa i primera planta.
- **Zona E4a**, regulada en l'article 131 de les NU, on l'ús principal assignat és el residencial plurifamiliar i la tipologia segons regulació de parcel·la. Tenen una superfície aproximada de 1.355 m². Tenint en compte l'índex d'intensitat d'ús residencial, es permet un total de 17 habitatges. L'edificabilitat màxima permesa en aquests terrenys és de 1.355 m².
- **Zona d'espai lliure públic**, regulada en les ordenances del PERI.
- **Zona If0b**, regulada en l'article 163 de les NU, relatiu a les àrees ocupades per vials públics. Tenen una superfície de 850 m² i estan destinats a l'ampliació del carrer Pasqual Ribot.

PLANEJAMENT VIGENT					
zona	superfície sòl (m2s)	superfície sostre (m2t)	l _{rp}	nº habitatges	densitat habitatges/ha
I2c	3.892	973	1/parcel·la	3	
E4a	1.355	1.355	1/80	17	
TOTAL SÒL LUCRATIU	5.247	2.328		20	27
EL	1.286				
If0b	850				
TOTAL SÒL NO LUCRATIU	2.136				
TOTAL ÀMBIT MODIFICACIÓ	7.383				

Quadre de paràmetres urbanístics del planejament vigent.

En tractar-se d'un àmbit discontinu, els plànols d'ordenació del planejament vigent són els plànols d'ordenació del sòl urbà G-17 i G-18 del PGOU vigent i del Pla General aprovat inicialment en data 28/10/2021:

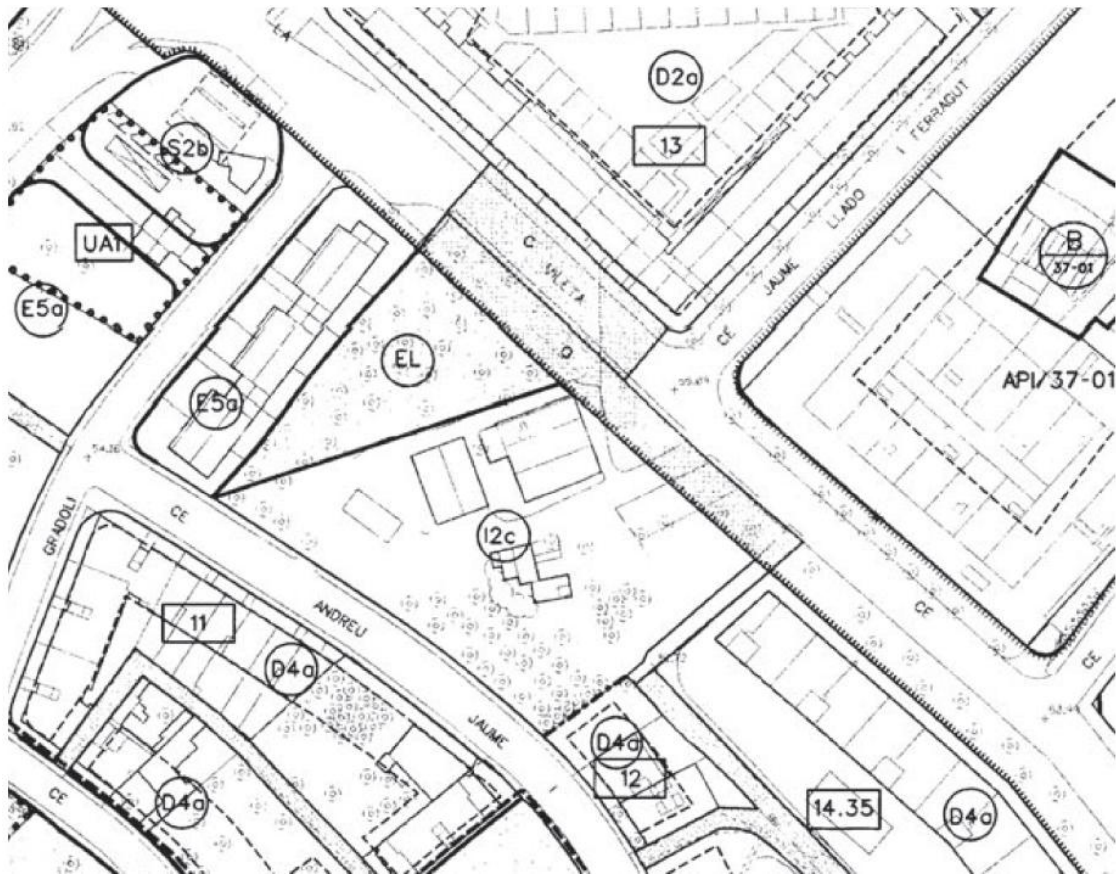


Figura. Extracte del plànol d'ordenació del sòl urbà G-17. PGOU i PERI Son Dameto



Figura. Extracte del plànol d'ordenació del sòl urbà G-17, del PG aprovat inicialment 28/10/2021

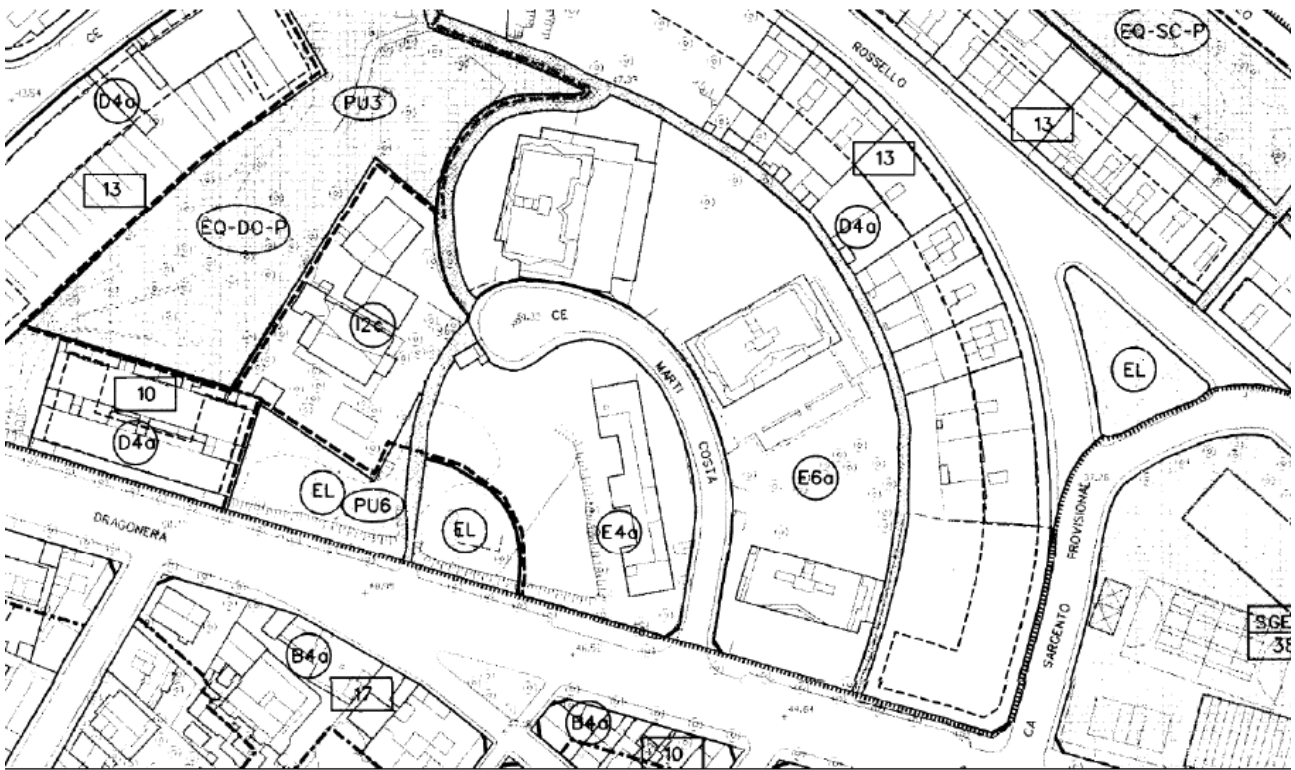


Figura.8. Fig. 9- Extracte del plànol d'ordenació del sòl urbà G-18. PGOU i PERI Son Dameto

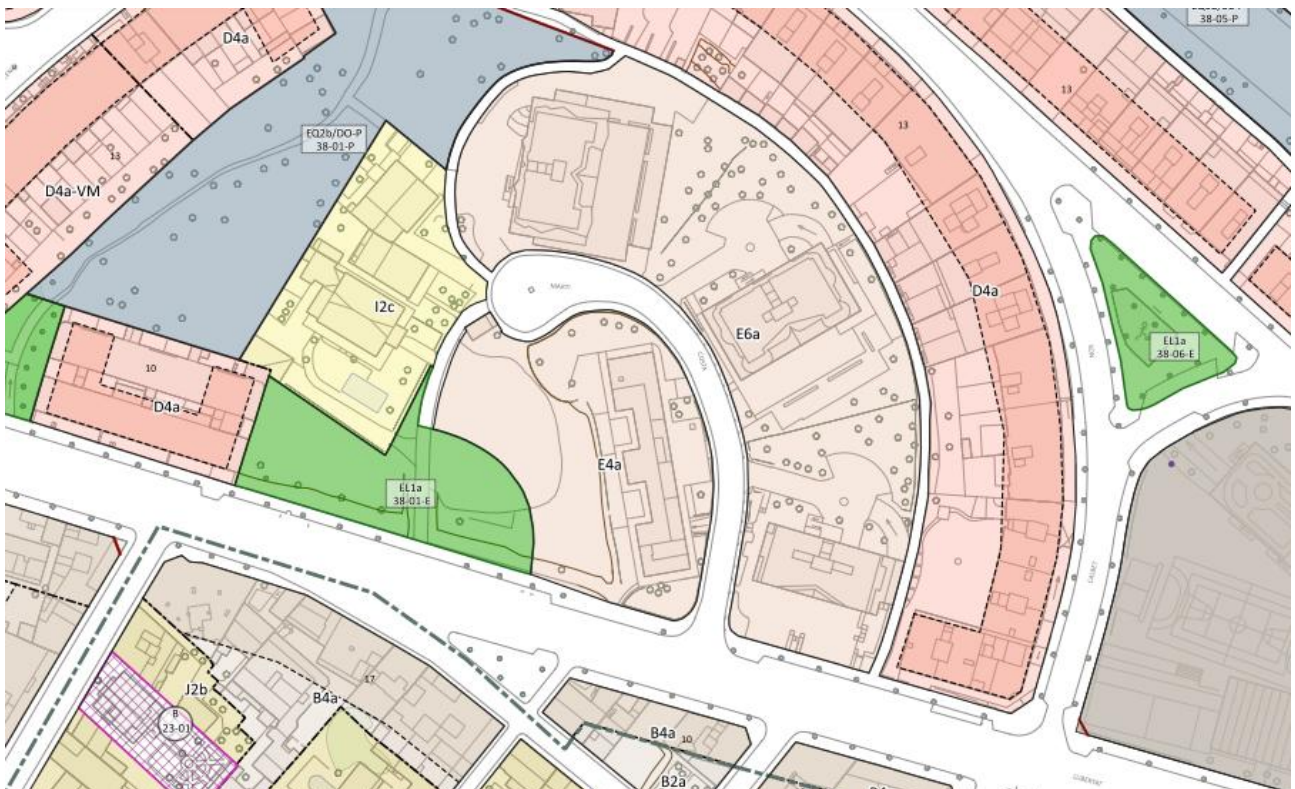


Figura. Extracte del plànol d'ordenació del sòl urbà G-18, del PG aprovat inicialment 28/10/2021

2. ABAST I CONTINGUT

2.1. Descripció del projecte

Amb aquesta Modificació puntual del PERI de Son Dameto es proposa ordenar un àmbit de sòl urbà discontinu, mitjançant el canvi de qualificació d'uns terrenys ubicats com a zona I2c d'ús principal residencial unifamiliar a zona F on l'ús principal és plurifamiliar. L'increment d'aprofitament urbanístic i d'edificabilitat es compensa amb les cessions d'aprofitament urbanístic i d'equipament públic que s'ubica al carrer de Sa Dragonera, en uns terrenys qualificats com a E4a.

Els canvis que incorpora la modificació respecte al planejament vigent són:

- Canvi de qualificació de la parcel·la del carrer Pasqual Ribot 83, de zona I2c a F, el que implica un increment d'aprofitament i edificabilitat.
- Modificar el sistema d'obtenció de l'espai lliure previst, passat al sistema de reparcel·lació modalitat compensació.
- Obtenir la cessió d'aprofitament urbanístic corresponent a l'increment d'aprofitament i edificabilitat juntament amb la cessió de sòl dotacional destinat a equipament comunitari en un complex immobiliari ubicats en uns terrenys qualificats com a zona E4a en el carrer Dragonera, 2.

Aquesta actuació encaixa en la definició **d'actuació de dotació** definida en l'article 23.2.c) de la LUIB sent aquella que habilita per a l'obtenció en el sòl urbà de parcel·les dotacionals en proporció als increments d'aprofitament que el planejament atribueixi a determinades parcel·les concretes. L'àmbit espacial d'aquest tipus d'actuació s'ha de delimitar com una **unitat d'actuació** en el sòl urbà. Les parcel·les que conformen aquestes actuacions són parcel·les lucratives a les quals el planejament els atribueixi un increment d'aprofitament urbanístic produït per un augment de l'edificabilitat, de la densitat d'habitatges i/o un canvi d'ús global respecte de l'establert en el planejament anterior i d'unes parcel·les destinades a dotacions públiques, dimensionades en proporció a l'increment de l'aprofitament esmentat atribuït a les parcel·les lucratives.

A l'exposició de motius de la LUIB, es justifica que les **actuacions de dotació** tenen per objecte garantir el manteniment de l'equilibri entre aprofitament i dotacions públiques en l'evolució del sòl urbà. En aquest sentit, la tècnica comporta que qualsevol increment d'aprofitament que s'atribueixi a una o diverses parcel·les edificables en el sòl urbà en relació amb l'establert pel planejament anterior, haurà de comportar la previsió d'una reserva de **sòls dotacionals públics** que satisfacin les demandes socials derivades dels nous o les noves habitants o persones usuàries generades per aquest increment d'aprofitament, i queden vinculades a la gestió conjunta, tant de les parcel·les edificables com de les dotacionals públiques. Amb això es possibilita l'obtenció gratuïta per l'Administració d'aquests sòls dotacionals públics a la ciutat consolidada, en règim d'equidistribució entre els beneficiats per l'increment d'aprofitament, i s'acaba, d'una vegada per sempre, amb les dramàtiques expropiacions, que tant crebant ocasionen a les sempre febles hisendes locals, com a única possibilitat d'obtenir els sòls dotacionals necessaris per satisfer les demandes de la població a les zones urbanes consolidades.

2.2. Proposta d'ordenació

En el subàmbit A, es proposa modificar l'ordenació dels terrenys ubicats entre el carrer Pascual Ribot i el carrer d'Andreu Jaume i Nadal amb la següent zonificació:

- **zona F0a**, regulada en l'article 132 de les Normes Urbanístiques del PGU vigent, on l'ús principal assignat és el residencial plurifamiliar i la tipologia segons volumetria específica. Tenen una superfície de sòl aproximada de 3.028 m². En el plànol d'ordenació del sòl urbà G-17 modificat es defineix el perímetre regulador corresponent a un rectangle de 15 x 72 metres i una alçada màxima permesa de 4 plantes. Es justifica l'alçada de 4 plantes al ser la proposada en gran part dels terrenys confrontants de l'àmbit del PERI. Es defineix una edificabilitat màxima de 4.320 m²t.
- **zona d'espai lliure públic E11b**, regulada en l'article 159 de les NU i en la fitxa de sistema corresponent. Té una superfície de 2.150 m². Es pot inscriure un diàmetre de 20 m. Es planteja un espai lliure públic amb unes dimensions mínimes de superfície de 1.286 m² (superfície corresponent a l'espai lliure públic previst) a incrementar en relació a l'augment d'aprofitament urbanístic, edificabilitat i canvi d'ús de la proposta. Es situa connectant el carrer Pascual Ribot i el carrer d'Andreu Jaume i Nadal, seguint la idea de connexió dels espais lliures cap a l'espai lliure públic central de l'àmbit del PERI.
- **zona If0b**, regulada en l'article 163 de les NU, relatiu a les àrees ocupades per vials públics. Es manté la superfície de sòl prevista en el planejament vigent de 850 m², destinada a l'ampliació del carrer Pasqual Ribot.

En el subàmbit B, es proposa modificar l'ordenació dels terrenys ubicats en el carrer Dragonera amb la següent zonificació. De manera atípica, aquesta parcel·la té una doble qualificació ja que es crea un **complex immobiliari** que integra la cessió d'aprofitament lucratiu i la cessió del sòl dotacional destinat a equipament públic. La doble zonificació d'aquests terrenys és:

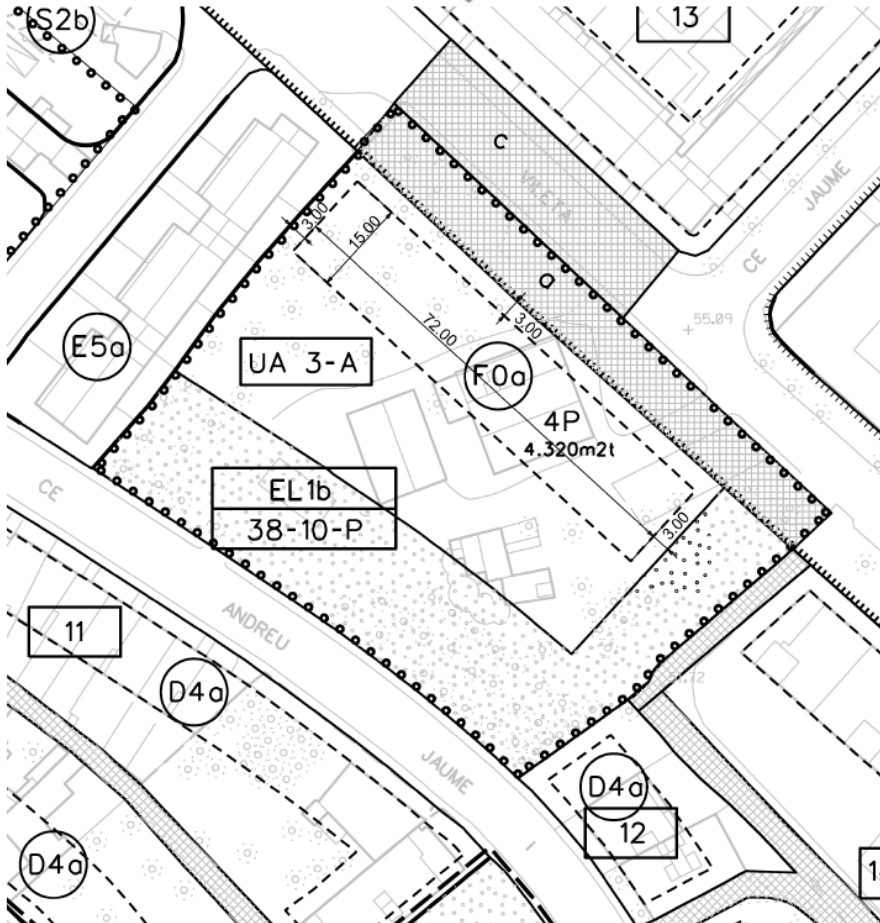
- **zona E4a** regulada en l'article d'ús residencial plurifamiliar si bé s'ha de destinar a habitatge de protecció oficial i la tipologia edificatòria segons regulació de parcel·la.
- **Zona d'equipament comunitari EQ**, regulada en la fitxa del sistema corresponent. Al formar part d'un complex immobiliari en el que la majoria d'edificabilitat és lucrativa, només s'ha de preveure la cessió mínima de 132 m² de sòl per equipament, es codifica com EQ, sense assignar cap zona de les ordenances del PGOU. Atesos els informes rebuts de les diferents regidories, s'assignen com usos principals els usos assistencial i sociocultural. Segons la codificació del Pla General, a l'equipament de cessió li correspon el 38-09-P.

PLANEJAMENT MODIFICAT							
zona	superfície sòl (m2s)	superfície sostre (m2t)	coef. Homog.	UAs	Irp	nº habitatges	densitat habitatges/ha
F0a	3.028	4.320,00	1,00000	4.320,00	1/90	48	65
E4a-HPO	1.355	1.008,43	0,33179	334,59	1/80	14	19
TOTAL SÒL LUCRATIU	4.383	5.328,4		4.654,59		62	84
EL	2.150						
If0b	850						
TOTAL SÒL NO LUCRATIU	3.000						
TOTAL ÀMBIT MODIFICACIÓ	7.383						

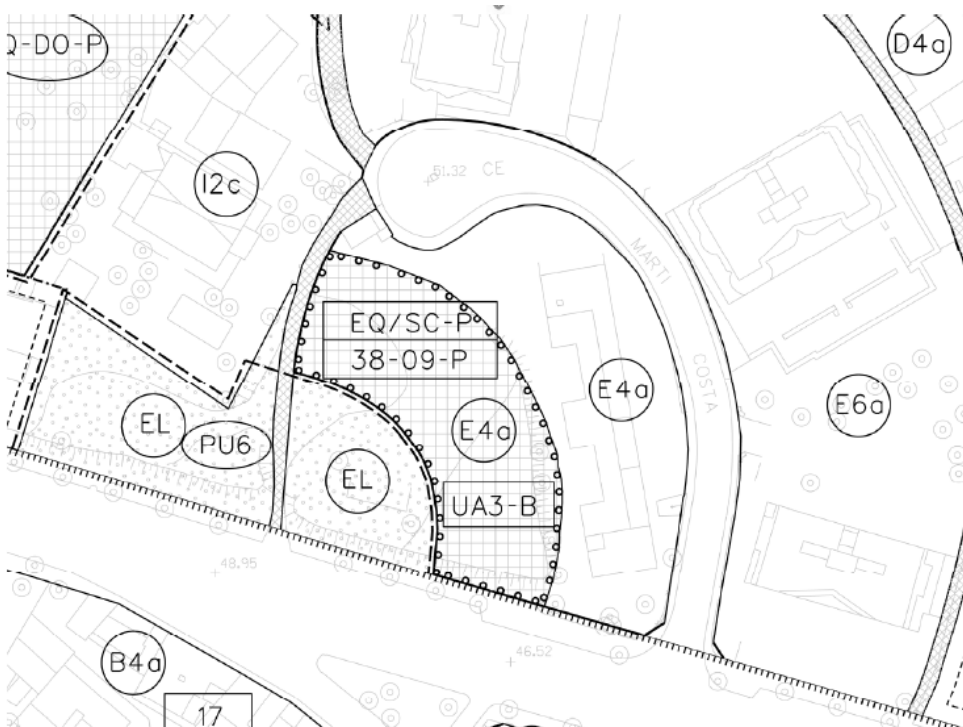
De la comparació entre el planejament vigent i la proposta de modificació, es comprova que:

- Es produeix un increment de sostre residencial de 3.000,4 m2 (sumatori del sostre d'habitatge lliure que incrementa i HPO)
- Es produeix un increment de 42 habitatges (sumatori del sostre d'habitatge lliure i HPO)

L'ordenació proposada és la següent:



Extracte del plànol d'ordenació del sòl urbà G-17 del PGOU modificat



Extracte del plànol d'ordenació del sòl urbà G-18 del PGOU modificat

2.2.1. Paràmetres dotacionals i cessions corresponents

A la documentació urbanística es fa una anàlisi dels estàndards dotacionals existents i els estàndards d'aplicació segons l'article 43.3 de la LUIB, els que contempla la proposta de modificació de planejament es troba entre aquests dos valors. Els valors de la proposta d'ordenació s'han de trobar entre aquests valors mínims i màxims dels estàndards.

SISTEMA	ESTÀNDARD EXISTENT	(mínim)	ESTÀNDARD art.43.3 LUIB	(màxim)
ESPAI LLIURE PÚBLIC	10,54 m2/100 m2t residencial		10% superfície del sector no inferior a 20m ² per 100 m2 d'edificació residencial	
EQUIPAMENT PÚBLIC	4,40 m2/100 m2t residencial		21 m2 per cada 100 m2 d'edificació residencial	
APARCAMENT ANNEXE A LA	1 plaça/369 m2		1 plaça/ 400 m2 d'edificació	

Quadre d'estàndards dotacionals existents (mínims) i els d'aplicació (màxims).

L'article 29.3 de la LUIB detalla els deures de les persones propietàries de sòl urbà. A més de la cessió i urbanització del vial previst, per a les actuacions de dotació s'estableix una cessió de sòl destinada a dotacions i una cessió del sòl lliure de càrregues corresponent al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic establert pel nou pla respecte a l'atribuït pel planejament anterior, que en el cas de la proposta de modificació equivalen als valors que es recullen a la taula següent:

SUPERFÍCIES DE CESSIÓ DE SÒL RESERVAT PER DOTACIONS						
zona	estàndard mínim	increment sastre (m2t)	superfície de sòl de cessió (m2s)	superfície existent (m2s)	total (m2s)	nº places d'aparcament
espai lliure públic	10,54 m2/m2t res		316	1.286	1.602	
equipament públic	4,40 m2/ m2t res	3.000,4	132		132	
aparcament públic	1 plaça/400 m2 construïts					8

En la proposta de modificació es preveu les cessions següents:

- La cessió de 316 m2 de superfície d'espai lliure
- La cessió de 132 m2 d'equipament públic (que s'ubica en el carrer Dragonera al subàmbit B)
- La necessitat de provisió de 8 places d'aparcament

2.2.2. Zona d'espai lliure públic

El sòl destinat a **espai lliure públic** es qualifica com a zona EL1b, amb el codi 38-10-, regulada en l'article 159 de les Normes urbanístiques del Pla General. S'ubica majoritàriament al carrer Andreu Jaume Nadal i connecta amb el carrer Pasqual Ribot. Tindrà una superfície total de 2150 m2. La modificació estableix la fitxa de sistemes corresponent a l'espai lliure.

Fitxa de Sistemes			
1.- Identificació		IDENTIF	EL1b
DENOMINACIÓ	ESPAI LLIURE SON DAMETO	CODI	38-10-P
SITUACIÓ	38 SON DAMETO	CARRER	Andreu Jaume Nadal Pasqual Ribot
FULL UTM	68-81-N	REF. CAD	*
FULL 500	*		
FULL 1000	G-17		
FULL 5000	*		
2.- Característiques Funcionals			
SUPERFÍCIE	2.150	DOMINI	PÚBLIC
NÚM. INVENT.	*	ÚS	PÚBLIC
3.- Normativa D'Aplicació			
ORDENACIÓ	EL1b	CATÀLEGS	*
PLANEJAM. APROV.	*	CLASIF. SÒL	S.U.
PLANEJAMENT	*		
ALTRES	*		
4.- Gestió del Sòl			
ASSIGNACIÓ	PRIVAT	SISTEMA	COMP
ÀMBIT	UE UA3	ETAPES	0-2
5.- Observacions			



El mapa adjunt mostra la ubicació de la zona d'espai lliure públic (EL1b, 38-10-P) en un context urbà. La zona està delimitada per carrers i s'ubica al costat del carrer Andreu Jaume Nadal. S'indiquen altres zones urbanístiques properes, com UA 3-A, E5a, F0a, D4c, i D4e, així com parcel·les individuals i zones de 4P i 4.320m2.

2.2.3. Constitució d'un complex immobiliari

L'article 26.5 del RDL 7/2015 determina que quan els instruments d'ordenació urbanística destinin superfícies superposades, en la rasant i el subsòl o la volada, a l'edificació o ús privat i al domini públic es constitueix un complex immobiliari de caràcter urbanístic en què aquelles i aquesta tenen el caràcter de finques especials d'atribució privativa, prèvia la desafectació i amb les limitacions i servituds que siguin procedents per a la protecció del domini públic.

Es proposa la creació d'un complex immobiliari urbanístic que inclogui el sostre corresponent a l'equipament públic de cessió (132 m2) i el corresponent al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic

per destinar-ho a HPO. Si bé els complexos immobiliaris permeten la coexistència d'usos de domini públic amb usos de domini privat compatibles amb els anteriors, localitzats en una mateixa edificació, en el present cas es tracta **d'usos de titularitat pública**, si bé en el cas de l'equipament comunitari es tractaria d'un bé demanial i en el cas del sostre cessió destinat a HPO es tractaria d'un bé patrimonial.

El complex immobiliari facilita l'obtenció i la disposició de les dotacions públiques i es potencia la sostenibilitat urbana i la mescla d'usos a la ciutat consolidada.

Els paràmetres del complex immobiliari que es proposa són els inclosos en el següent quadre. L'edificabilitat permesa per a l'ús residencial plurifamiliar HPO té caràcter de mínim, mentre que el mínim per a l'equipament és una reserva de sòl de 132 m2s.

PARÀMETRES COMPLEX IMMOBILIARI		
Superfície sòl (m2s)	1.355	
Zona	EQ	E4a-HPO
Usos	SC/AS	res pluri HPO
Tipologia edificatoria	regulació de parcel·la	volumetria específica
Edificabilitat	132 m2t	1.008,43 m2t
Situació en l'edifici	part de PB	part PB i P1, P2, P3
Nº habitatges	0	14

Paràmetres de regulació del complex immobiliari

Pel que fa a l'**equipament públic**, amb una superfície mínima de 132 m2 s'ubica donant façana al carrer Dragonera, i se li assigna un ús principal sociocultural i assistencial, d'acord amb els informe de necessitat emesos per les àrees municipals.

La proposta genera la corresponent fitxa del sistema.

Fitxa de Sistemes

1.- Identificació

DENOMINACIÓ: COMPLEX IMMOBILIARI SON DAMETO

SITUACIÓ: 38 SON DAMETO

FULL UTM: 68-81-S

FULL 500: *

FULL 1000: G-18

FULL 5000: *

2.- Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE: 1355

NÚM. INVENT.: *

DOMINI: PÚBLIC

ÚS: PÚBLIC

3.- Normativa D'Aplicació

ORDENACIÓ: (1)

PLANEJAM. APROV.: *

PLANEJAMENT: *

ALTRES: *

CATÀLEGS: *

CLASIF. SÒL: S.U.

4.- Gestió del Sòl

ASSIGNACIÓ: PRIVAT

ÀMBIT: UE UA3

SISTEMA: COMP

ETAPES: 0-2

5.- Observacions

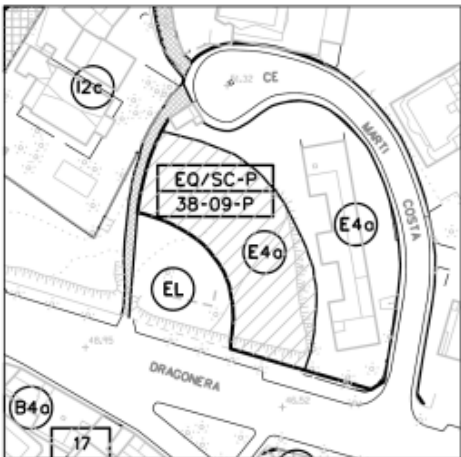
*(1) Complex immobiliari de 1.355 m2 d'edificabilitat dels quals s'han de destinar com a mínim 132 m2t a equipament comunitari en planta baixa. La resta d'edificabilitat es correspon a la cessió de l'increment de l'aprofitament urbanístic i s'ha de destinar a habitatge de protecció oficial. L'edificabilitat i paràmetres edificatoris són els corresponents a la zona E4a

IDENTIF: EQ/SC/AS-E4a HPO

CODI: 38-09-P

CARRER: Dragonera

REF. CAD: 83124-02
83124-04



2.2.4. Previsió aparcaments i carril bici

Pel que fa a les **places d'aparcament**, d'acord amb l'anterior cal preveure 8 places d'aparcament. En la memòria es valora la possibilitat d'ubicar-les al carrer Pasqual Ribot al tram de 92 metres front la parcel·la del subàmbit A, en cordó (18 places) o en bateria (36 places). En l'apartat de mesures per la mobilitat sostenible s'afegeixen consideracions a incorporar respecte a aquest punt.

El Pla de Mobilitat Sostenible estableix que el carrer Pasqual Ribot és una via principal (xarxa principal, primera de 1er ordre) i hi preveu la implantació d'un carril bici. L'execució de la modificació permetrà disposar de la secció necessària al carrer per a la implementació del carril bici previst.

2.2.5. Gestió urbanística

Per tal de poder efectuar les cessions descrites en apartats anteriors, així com l'execució de les obres d'urbanització corresponents, es delimita una **unitat d'execució**. Li correspon el codi UA3, d'acord amb els criteris establerts en el PERI de Son Dameto. El sistema d'actuació és la reparcel·lació en la modalitat de compensació.

FITXA D'UNITAT D'EXECUCIÓ

1- Identificació

CODI **UA 3 / A**

UA 3 / B

DENOMINACIÓ **PASQUAL RIBOT / DRAGONERA**

SITUACIÓ **C/ PASQUAL RIBOT I C/ DRAGONERA**

SECTOR **38** **SON DAMETO**

PLÀNOLS **1/1000** **G-17** **G-18**

2- Sistemes locals de cessió

CLASSE	IDENTIFICANT/CODI
ESPAIS LLIURES	2.150 EL1b 38-10-P
EQUIPAMENTS	1.355 EQ/SC/AS-E4a 38-09-P
VIALS I INF.	850
TOTAL	3.000



3- Superfícies

SUP. SÒL NO LUCRATIU	3.000
SUP. SÒL LUCRATIU	4.383
TOTAL	7.383

4- Ordenació

USOS	TIPOLOGIA	ORDENANCA	COEF. EDIFICABILITAT MITJA	SUP. SÒL	EDIFICABILITAT
RESID. UNIFAM.	CONTINUA	*	0,00	0	0
	AÏLLADA	*	0,00	0	0
RESID. PLURIFAM.	VE	F0a	1,42	3.028	4.320
RESID. PLURIFAM. HPO	RP	E4a	0,74	1.355	1.008,43
SECUNDARI	TOTES	*	0,00	0	0
TERCIARI	TOTES	*	0,00	0	0
EQUIPAMENTS	TOTES	(3) *	0,00	0	0

5- Superfície edificable

EDIFICABILITAT MÀX. (m2t)	5328,43
COEF. EDIFICABILITAT MÀX. (m2t/m2)	0,72

6- Estàndards Urbanístics

NUM HABITATGES MÀX.	61
NUM. HABITANTS MÀX.	183

7- Gestió, programació i planejament

PLANEJAMENT APROVAT	*	SISTEMA D'ACTUACIÓ	COMP
PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR	*	PLA D'ETAPES	0-2

8- Observacions

- Es tracta d'una **actuació de dotació**.
- La cessió del 15% de l'increment l'aprofitament urbanístic es correspon amb un sostre de 1.008,43 m2t destinat a HPO.
- Es constitueix un complex immobiliari d'equipament públic i habitatges d'HPO procedents de la cessió d'aprofitament urbanístic.
* La superfície de sòl és de 1.355 m2s i es computa com a sòl lucratiu, ja que la major part de l'edificabilitat de la parcel·la és lucratiu.
- S'han de preveure 8 places d'aparcament en la via pública.
- Les edificacions han de preveure places per a recàrrega elèctrica de vehicles
- S'han de preveure aparcaments per a bicicletes lligades als habitatges i a l'espai públic

3. EL DESENVOLUPAMENT PREVISIBLE DEL PLA

Al procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada li correspon la tramitació prevista als articles 29, 30, 31 i 32 de la Llei 21/2013. Aquesta tramitació es resumeix al següent diagrama, amb la consideració que en el cas que ens ocupa el promotor i l'òrgan substantiu són l'Ajuntament de Palma, i l'òrgan ambiental és la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears.

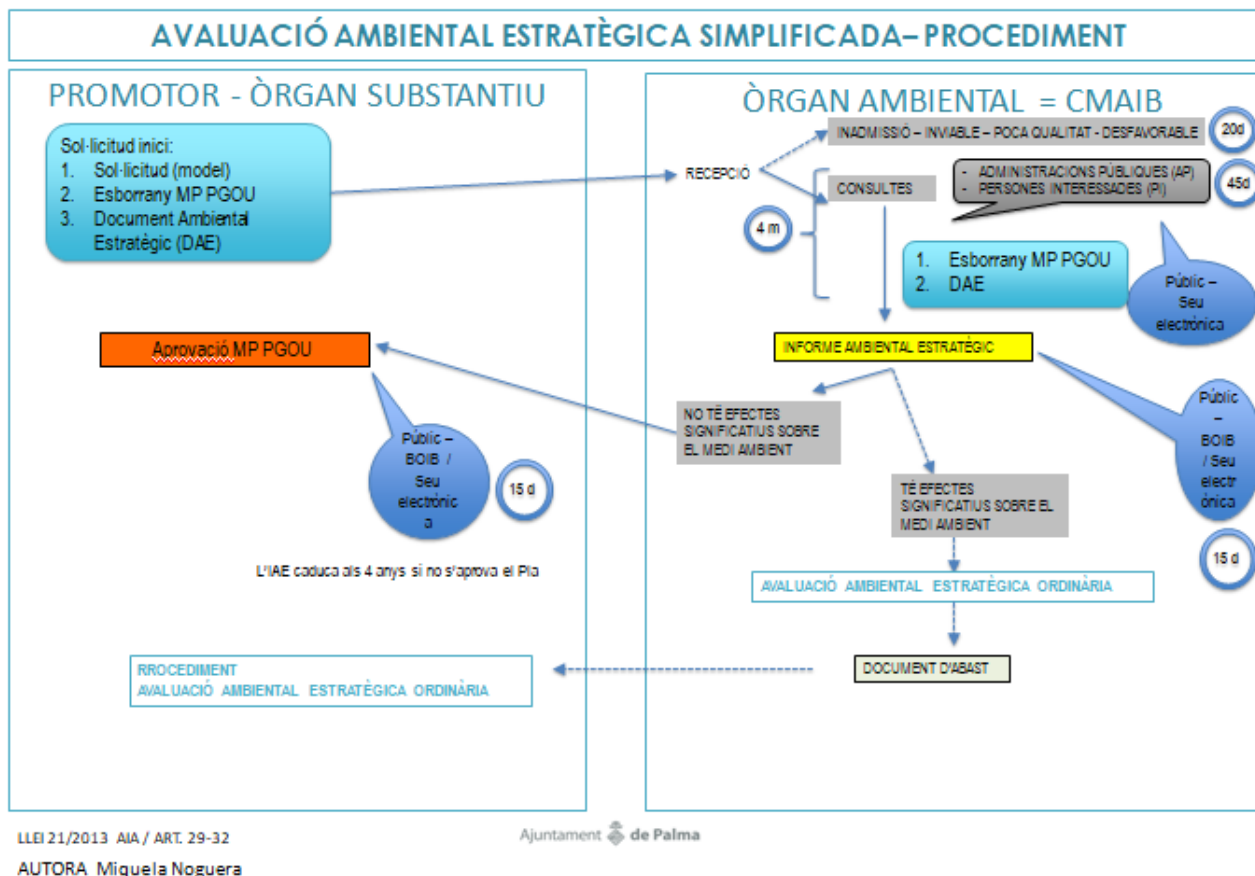


Diagrama del procediment de tramitació ambiental estratègica simplificada d'acord amb la Llei 21/2013.

Arran de l'aprovació d'aquesta modificació puntual de planejament es podran desenvolupar els següents projectes:

- **Projecte de reparcel·lació per compensació** per a la cessió del sòl i dels drets d'edificació del subàmbit B i de l'espai lliure i el vial, d'acord amb l'establert a l'article 75 de la LUIB. El sistema d'actuació per dur a terme la reparcel·lació que considera l'ajuntament és el de Compensació segons les determinacions de la fitxa de la unitat d'actuació la memòria urbanística. La Junta de Compensació (formada per les persones propietàries) és directament responsable de la urbanització completa de la unitat d'actuació.
- **Projecte d'urbanització** del subàmbit A, de l'espai lliure EL1b de 2150m² de superfície i la urbanització dels 850m² de vial en el carrer Pasqual Ribot.
- Dins les obres d'urbanització s'inclou la **demolició** de les construccions anteriors, que es troba subjecte a llicència urbanística, d'acord amb l'article 146 de la LUIB.

- **Projecte d'edificació residencial plurifamiliar** de fins a 4 plantes de volumetria específica i zona F0a que s'ubica amb façana al carrer Pasqual Ribot, sobre una superfície de 3028 m2 i amb 4320m2 de sostre, de caràcter lucratiu, amb l'espai lliure privat segons el plànol modificat.
- **Projecte d'urbanització del subàmbit B**, i d'edificació del residencial plurifamiliar de HPO de 1008 m2 de sostre i l'equipament de 132 m2 en planta baixa situat al carrer Dragonera, sobre una superfície de 1355m2.

El projecte d'urbanització del vial i l'espai lliure es troba sotmès al procediment d'avaluació d'impacte ambiental simplificada atès que està afectat pels supòsits de l'annex 2, grup 4, del TRLAAIB. Pel que a la relació entre l'avaluació ambiental estratègica i l'avaluació d'impacte ambiental de projectes, l'article 26 del TRLAAIB estableix que "En el cas dels projectes inclosos en el planejament territorial o urbanístic, l'avaluació de l'impacte ambiental tindrà en compte l'avaluació ambiental estratègica del planejament que els inclou i avaluarà únicament els aspectes propis del projecte que no hagin estat avaluats en l'avaluació ambiental estratègica, sempre que la declaració ambiental sigui vigent."

Pel que fa al projecte de construcció dels edificis, l'article 146 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, estableix que les obres de construcció i d'edificació de nova planta són actes subjectes a llicència municipal. A més, el nou Pla General estableix la necessitat de presentar un Estudi Ambiental (Norma 6.1.1.4 PG) juntament amb la sol·licitud de llicència d'obra.

Els articles 90 i 91 de la LUIB estableixen els criteris de desenvolupament i execució de les actuacions de dotació. Pel que fa al desenvolupament previsible de la modificació del pla, són d'especial interès les següents determinacions:

- 90.4. Les parcel·les edificables i els immobles amb atribució d'un increment d'aprofitament s'han d'edificar o rehabilitar en els terminis màxims fixats pel planejament o per l'ordre d'execució corresponent, una vegada justificada la rendibilitat econòmica favorable generada en el patrimoni personal dels interessats derivada del resultat d'una memòria de viabilitat econòmica. Aquests terminis **no poden superar els 24 mesos** comptadors des de l'aprovació amb caràcter definitiu de l'increment d'aquest aprofitament en el planejament. En el cas que l'actuació de dotació procedeixi d'una modificació puntual del pla, **l'execució ha de ser simultània o immediata a l'aprovació de l'actuació de la dotació**.
- 91.1. L'execució de les actuacions de dotació, quan es trobin dins del termini i les condicions establertes a l'article 90.4 d'aquesta llei, s'ha de dur a terme mitjançant l'atorgament de la **llicència d'obres** preceptiva a la parcel·la edificable que disposi d'un increment d'aprofitament atribuït, atorgament que ha de ser **simultani o posterior a la realització efectiva de les cessions de sòl** a l'administració actuant establertes en l'article 29.3.b) d'aquesta llei.

D'acord amb la planificació en cascada i jeràrquica del planejament, els projectes que deriven de la present modificació han d'incorporar les directrius que en aquest s'hi estableixen.

4. CARACTERITZACIÓ AMBIENTAL DE L'ENTORN ABANS DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA

4.1. Medi abiòtic

4.1.1. Terra

Relleu

L'àmbit objecte d'estudi es troba situat en el barri de Son Dameto, en plena zona urbana de l'Eixample de la ciutat de Palma, en una zona de cert relleu que va disminuint de cota amb la direcció a la mar. D'acord amb les cotes del Mapa topogràfic de les Illes Balears MTIB 1:5.000, el terreny oscil·la entre els 50 i 55 metres damunt el nivell de la mar.

Geologia i geomorfologia

El substrat geològic es correspon amb dipòsits al·luvials i col·luvials (llims, argiles i graves) i eolianites (calcarenites o marès) a la Costa. L'època de formació correspon al Quaternari, el període geològic més recent, extenent-se des dels 2,6 milions d'anys fins a l'actualitat.

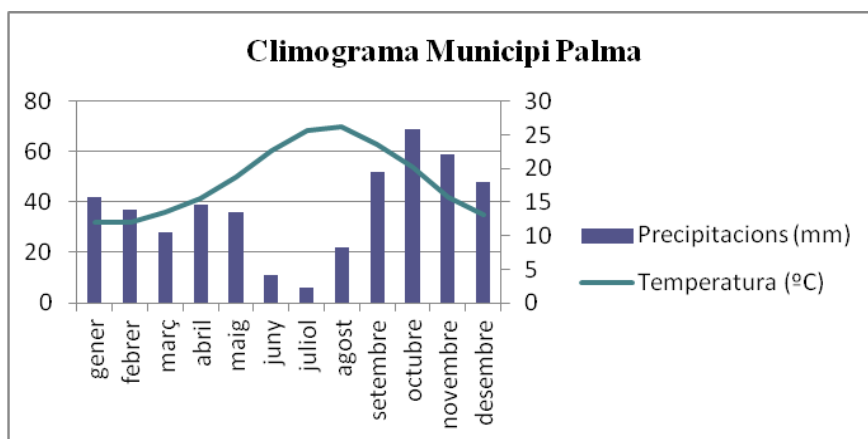
4.1.2. Clima

Per la seva latitud i la posició occidental en relació amb les terres continentals, la ciutat de Palma té segons la divisió Köppen i definit per l'Atlas Climatic Ibérico 1971-2000 de l'AEMET un tipus de clima BSk, clima semiàrid fred o mediterrani sec o d'estepa freda. La temperatura anual està per davall dels 18°C (k) i la precipitació se situa al rang 50-100% de la fórmula $P=20T+280$ per un 70% de P al semestre tardor-hivern, i que implica P 380-760 mm.

Les característiques més importants que donen lloc a aquest tipus de clima són:

- Estiu sec: els registres pluviomètrics estivals són els menors de tot l'any.
- Precipitacions a la tardor, intenses o molt intenses, i de curta durada, i també a la primavera. Són freqüents les inundacions i les torrentades per la sobtada acumulació d'aigua a uns nivells molt superiors a la capacitat d'infiltració del terreny. L'acció antròpica moltes vegades ha empitjorat la situació, sense tenir en compte les necessitats naturals de drenatge i omplint els torrents de residus, amb obres públiques sense estudis hidrològics previs i que creen autèntics dics que provoquen acumulacions d'aigua. Aquestes torrentades poden arribar a causar grans pèrdues econòmiques i, fins i tot, de vides humanes.
- Clima temperat. Els hiverns són molt suaus; les temperatures inferiors als 0°C són poc freqüents i els estius són bastant calorosos, si bé superar els 35°C és poc freqüent i gairebé excepcional superar els 40°C. Malgrat tot, a vegades es donen episodis de fred intens (irrupcions polars) o sobtades onades de calor (invasions d'aire africà).
- Predomini de la irregularitat. Es produeixen marcades variacions interanuals, sobretot pel que fa a precipitacions. És normal trobar molta diferència entre un any i el següent; així, un any amb registres pluviomètrics molt elevats pot ser seguit per un període d'anys d'intensa sequera i a un hivern relativament fred el pot seguir un hivern molt més càlid, etc.

- Presència de vents locals produïts per la presència de la mar. Aquests vents coneguts com a embat tenen lloc a l'època més càlida de l'any i generen un important règim de brises marines durant les hores de màxima insolació, el qual afavoreix la moderació de les temperatures durant les hores centrals del dia i ocasionalment determina la formació de cúmuls que poden generar precipitacions.
- Segons les dades de l'Institut Nacional de Meteorologia, entre el 1981 i 2010 la precipitació mitjana anual al municipi de Palma fou de 449 mm, la majoria en forma de pluja.



Climograma del municipi de Palma

Canvi climàtic

Pel fet insular, les Illes Balears són especialment vulnerables al canvi climàtic. En bona part ho són perquè es preveu que l'increment mitjà de temperatura a l'arxipèlag serà superior a la mitjana global, segons l'Agència Espanyola de Meteorologia. Els darrers 40 anys s'hi ha experimentat un increment a la temperatura mitjana de 0,3°C per dècada, mentre que per als pròxims anys es preveu un increment d'entre 2 i 5°C.

Quant als impactes concrets, l'estudi de la vulnerabilitat dels diferents sectors de les Illes Balears als efectes del canvi climàtic encarregat pel Govern de les Illes Balears el 2015 va concloure que els principals factors climàtics que es preveu que afectin l'arxipèlag són:

- l'increment de la temperatura mitjana,
- La disminució de la precipitació mitjana i
- l'augment d'esdeveniments extrems, com onades de calor o pluges intenses.

Aquests factors creen un nivell de risc davant el canvi climàtic alt per als sectors de l'aigua, el territori, el turisme i la salut, i un risc significatiu per al medi natural, l'energia i el sector primari.

Entre els impactes concrets prevists destaquen una exposició significativa al perill de sequera meteorològica i hidrològica, el risc d'inundacions i impactes sobre les diferents infraestructures, la pèrdua d'atractiu turístic per les condicions adverses, la pèrdua de cultius per esdeveniments extrems o l'acceleració de processos de desertització o pèrdua d'ecosistemes costaners.

A la 21a Conferència de les Parts (COP21) es va adoptar l'Acord de París de 2015, en què els estats es comprometen a reduir les emissions de gasos d'efecte hivernacle com més aviat millor, amb l'objectiu de

limitar l'escalfament a 1,5°C respecte dels nivells preindustrials. Per a no superar-lo es requereixen transicions ràpides i de gran abast als sectors de l'energia, el transport, l'edificació, la indústria i l'urbanisme, sense precedents quant a escala i que impliquen profundes reduccions d'emissions a tots els sectors.

L'aprovació de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi Climàtic i transició energètica a les Illes Balears proporciona instruments per a dur a terme aquesta transició. L'article 20 introdueix la Perspectiva Climàtica en les instruments de planificació.

4.1.3. Aire

Qualitat atmosfèrica

El Reial decret 102/2011, de 28 de gener, pretén regular l'avaluació de la qualitat de l'aire en relació amb totes les substàncies que afecten la qualitat atmosfèrica, així com informar la població i a la Comissió Europea amb la finalitat d'evitar, prevenir i reduir efectes nocius d'aquestes substàncies sobre la salut humana i el medi ambient.

Per a avaluar el nivell de cada contaminant les Illes Balears compten amb una xarxa de vigilància i control de qualitat de l'aire que mesura en temps real tots aquests contaminants: el diòxid de sofre (SO₂), els òxids de nitrogen (NO_x), el monòxid de carboni (CO), les partícules (PM10), l'ozó (O₃) i hidrocarburs com el benzè (BEN).

Les fonts d'origen humà d'aquestes emissions són el transport, per carretera, mar i aire; la indústria, incloent-hi les centrals tèrmiques, l'agricultura i la ramaderia, el sector residencial i el sector serveis.

La ciutat de Palma té una xarxa urbana molt extensa en proporció amb altres nuclis urbans de les Illes Balears. S'estima que un 60% del total de les emissions corresponen a la ciutat (figura 19). El trànsit de la via de cintura i les vies d'accés a Palma des de Llevant és un focus d'aportació de contaminants atmosfèrics lligats als motors de combustió dels vehicles. D'altra banda, hi ha tot un seguit d'indústries i activitats al voltant del nucli urbà de Palma que poden afectar la qualitat de l'aire i que són les següents:

- Central Tèrmica de Cal Tresorer
- Central Tèrmica de Son Reus
- Incineradora de Son Reus
- Aeroport de Palma
- Port de Palma

La DG d'Energia i Canvi Climàtic elabora estadístiques i informes anuals de la qualitat de l'aire. El darrer informe publicat correspon a l'any 2020, i degut a la incidència de les mesures de restricció de mobilitat durant l'estat d'alarma de la pandèmia mostren resultats que no són extrapolables a la situació habitual.

Les estadístiques de l'any 2021 mostren que s'han superat a Palma els límits establerts per als següents contaminants:

- PM10. S'ha superat fins a 10 ocasions el límit diari establert per a protecció de la salut a l'estació de Foners. Les partícules en suspensió (PM10) fan referència a substàncies orgàniques

o inorgàniques, disperses a l'aire, procedents de fonts naturals i artificials, i provoquen nombroses malalties respiratòries.

- O3. Els dies en què s'han superat els valors octohoraris de protecció de la salut són un a l'estació de Foners i 7 a la de Bellver i Sant Joan de Déu. L'ozó (O₃) és un constituent natural de l'atmosfera, però quan la concentració és superior a la normal es considera un gas contaminant ja que contribueix a augmentar les malalties respiratòries cròniques. S'origina principalment per l'efecte de la llum solar en d'altres contaminants com els òxids de nitrogen, hidrocarburs, composts orgànics aromàtics, etc.
- El diòxid de nitrogen (NO₂) és un dels paràmetres més conflictius per a la ciutat, ja que s'han superat els límits establerts recentment.

En base a l'informe amb dades recollides a l'any 2019 per a Palma, i considerant l'estació més desfavorable, que no sempre és la mateixa, s'observa que els nivells d'SO₂, CO, benzè, benzo(a)pirè i metalls es mantenen en *excel·lents*, en nivells *bo* per a PM₁₀ i PM_{2,5}. En canvi, per NO₂ i O₃ (vinculat amb el mal nivell del NO₂), només s'assoleix un nivell anual *regular*.

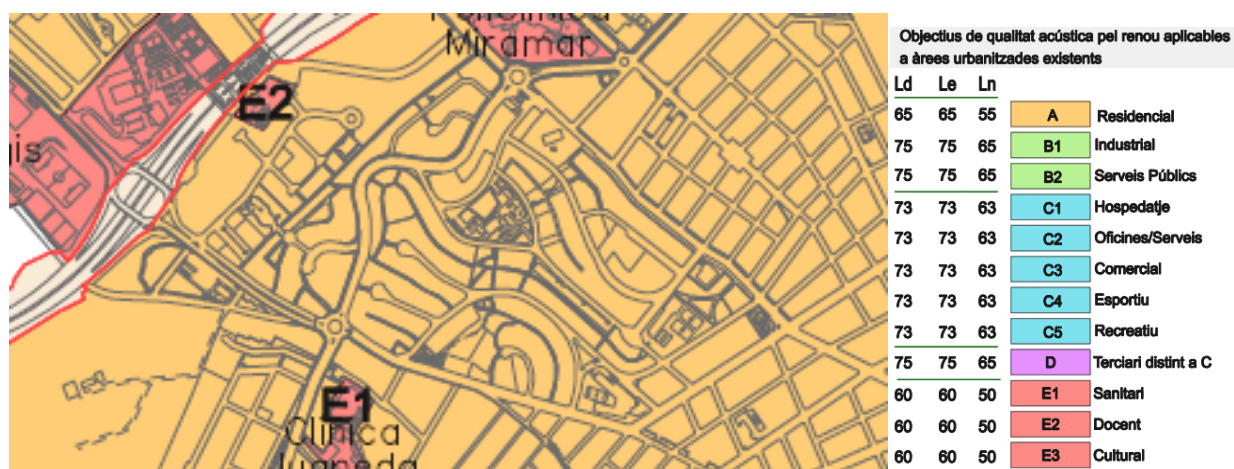
El Pla de millora de la qualitat de l'aire a Palma de 2021 proposa mesures a diferents nivells per reduir la contaminació de l'aire.

L'arribada de pols sahariana afegida a la pol·lució de base lligada al trànsit de vehicles i l'estabilitat atmosfèrica el passat mes de setembre de 2022 ha situat l'índex de qualitat de l'aire en situació molt desfavorable amb les dades obtingudes a l'estació de Foners.

Qualitat acústica

El Reial decret 1367/2007, pel qual es desenvolupa la Llei 37/2007, de 17 de novembre, del renov, fixa uns objectius de qualitat acústica per a cada tipus d'àrea acústica. Aquests objectius determinen els nivells sonors desitjables per a una zona en funció dels usos predominants del sòl.

El 25 de gener de 2018 el Ple de l'ajuntament va aprovar definitivament la **zonificació acústica de Palma**, que determina els objectius de qualitat acústica. Els dos subàmbits de la present Modificació del PERI es corresponen amb la **zona acústica A residencial**, amb uns objectius de qualitat acústica de 65 dB de dia (Ld) i capvespre (Le), i de 55 dB a la nit (Ln).



Zonificació acústica de Palma.2018

L'any 2018 es va actualitzar el Mapa estratègic de renou (MER).



Mapa estratègic de renou. Ldia



Mapa estratègic de renou. Lnit

Del mapa estratègic de renou s'observa que la font sonora a l'àmbit és el carrer de Pasqual Ribot i el carrer de la Dragonera, tot i que els llindars acústics de superació es ceneixen al vial.

En les parcel·les on es preveuen les edificacions residencials no se superen els 65dB de dia, i els 60dB de nit.

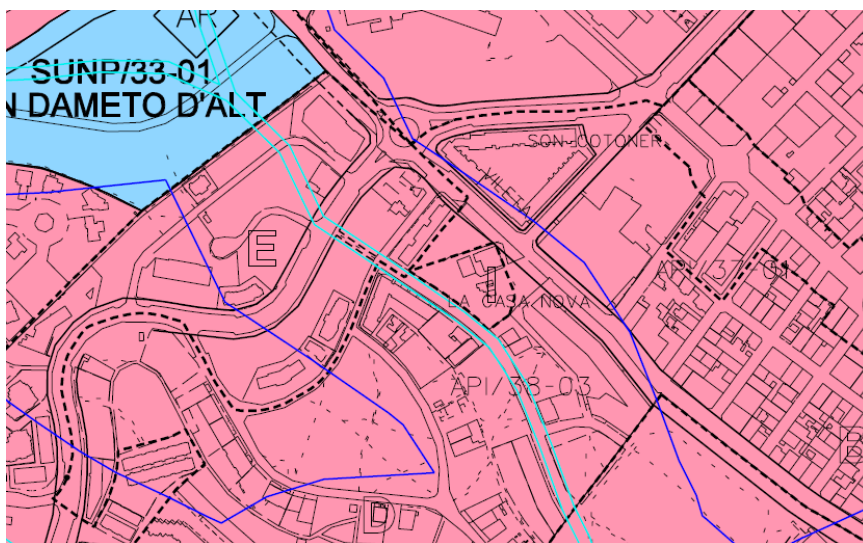
4.1.4. Aigua

Hidrologia superficial

La hidrologia superficial del municipi de Palma es caracteritza, com a la resta de l'illa, per un seguit de torrents, amb un règim irregular caracteritzat per l'absència de cabals a l'estiu i la presència massiva d'aigua durant els episodis de pluges intenses a la tardor.

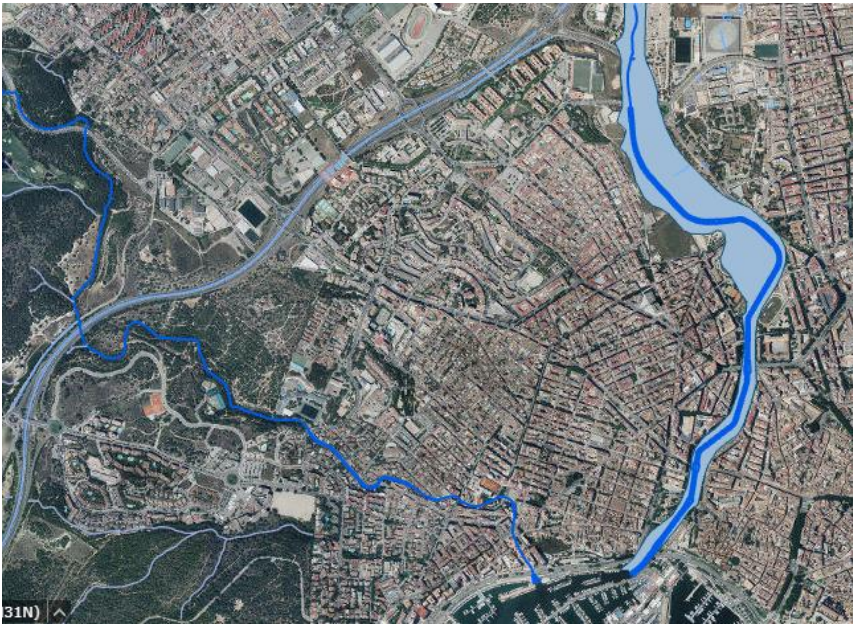
Els dos àmbits de la modificació es troben a certa alçada (60 m sobre el nivell del mar) i els torrents que destaquen són el torrent de Sa Riera a Llevant i el torrent de San Magí a Ponent que tenen els seus orígens a la serra de Tramuntana i vessen actualment al port de Palma. Les aigües pluvials es canalitzen separadament en les conques hidrològiques dels torrents, que finalitzen directament en la mar.

Part de l'àmbit està afectat per la zona de policia i de servitud de torrent, segons el plànol d'ordenació del sòl urbanitzable i del sòl rústic del PGOU vigent.



Plànol d'ordenació del sòl urbanitzable i del sòl rústic del PGOU vigent.

El 24 d'octubre de 2022 s'ha aprovat inicialment el Pla de Gestió del Risc d'Inundació de les Illes Balears (PGRI 2^acicle), que incorpora i actualitza les Àrees amb Potencial Risc d'Inundació (ARPSI), d'acord amb les determinacions del RD 903/2010, de 9 de juliol, d'avaluació i gestió del risc d'inundació. No es considera el torrent de Sa Riera i els seus efluents com a ARPSI.



Xarxa hidrogràfica i risc d'inundació en l'àmbit de Son Dameto, a Palma. Font: IDEIB

Hidrologia subterrània

Segons la informació aportada pel servei cartogràfic del SITIBSA s'obté la següent informació. La finca de Ses Cases Noves té un pou d'ús domèstic amb el codi AAS_2273_Vigent-A_S_3809.



Plànol del SITIBSA. Pous d'abastiment. Font: IDEIB

Es troba sobre la massa d'aigua 1814M3 del Pont d'Inca, es tracta d'un aqüífer poc profund, en bon estat quantitatiu i mal estat qualitatiu, presenta risc per la presència de N, Cl i S.



L'àmbit d'estudi es troba damunt la massa d'aigua de Sant Jordi 1814M3. Font: IDEIB

4.2. Medi biòtic

4.2.1. Àrees de rellevància ambiental

No hi ha zones de rellevància ambiental a l'àmbit de la modificació, ni hàbitats d'interès comunitari segons les descriu la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental (LECO), i la Llei 42/2007, de Patrimoni natural i biodiversitat.

4.2.2. Vegetació

La parcel·la amb façana al carrer Pasqual Ribot presenta una vegetació significativa dins l'entramat urbà. Hi destaquen exemplars de pins, ullastres, ametllers, i vegetació de jardí com fassers i palmeres. El fet de situar l'espai lliure en el carrer d'Andreu Jaume i Nadal, permet la disponibilitat de bona part de la vegetació per a l'espai lliure en condicions de maduresa per a la generació d'espais d'ombra.

D'altra banda en l'ampliació del carrer convé estudiar la possibilitat de salvaguardar determinats exemplars en escocells, que per la seva envergadura i maduresa es poden incorporar al nou vial.



Imatge de la parcel·la amb vegetació





Exemplars de pins que per la seva situació es podrien salvaguardar en les noves aceres del vial.



La parcel·la situada al carrer Dragonera, sense elements vegetals destacables.

4.2.3. Fauna

Les espècies de fauna que es poden trobar són les adaptades a les condicions urbanes. El Bioatles mostra la presència d'espècies de fauna i flora no endèmiques.

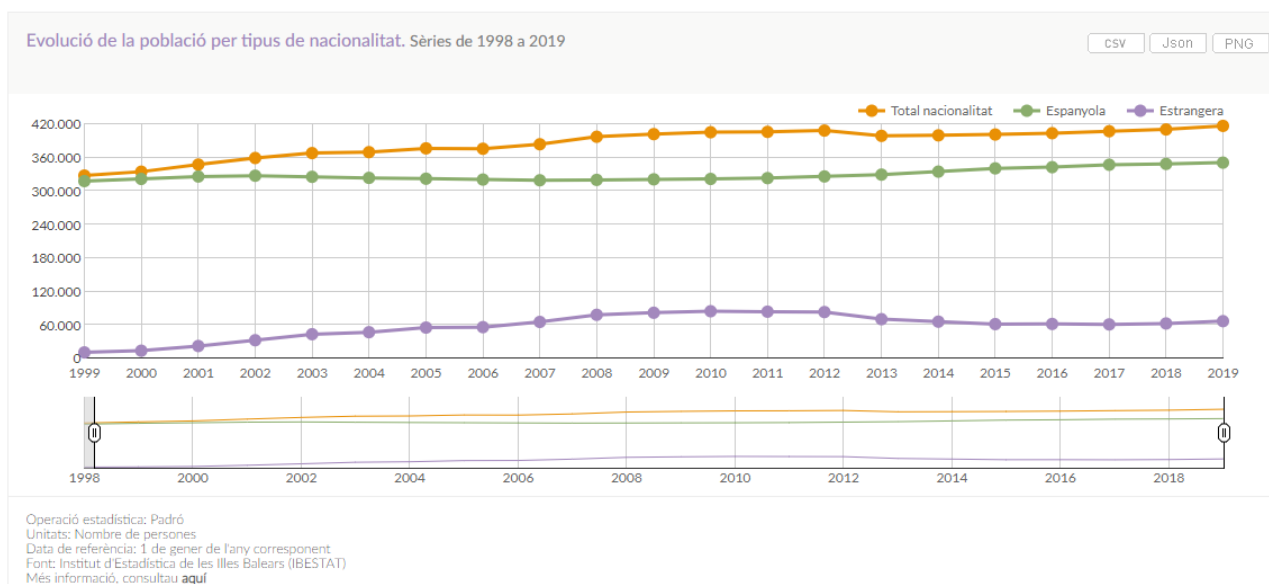
	Grup	Tàxon (Espècie)	Nom comú (Espècie)	Catalogat	Amenaçat	Endèmic
FAUNA	COLEOPTERA	CERAMBYCIDAE	<i>Penichroa fasciata</i>	*	No	No
	COLEOPTERA	CERAMBYCIDAE	<i>Vesperus bolivari</i>	*	No	No
	DIPTERA	CULICIDAE	<i>Aedes (Stegomyia) albopictus</i>	Moscard tigre	No	No
	AVES	FRINGILLIDAE	<i>Chloris chloris</i>	Verderol	No	No
	LEPIDOPTERA	NOCTUIDAE	<i>Platyperigea proxima</i>	*	No	No
	LEPIDOPTERA	SPHINGIDAE	<i>Acherontia atropos</i>	Papallona de la calavera	No	No
	LEPIDOPTERA	SPHINGIDAE	<i>Hyles livornica</i>	Borinot polit, borino bord	No	No
	AVES	SYLVIIDAE	<i>Sylvia melanocephala</i>	Busqueret capnegre	No	No
VEGETACIÓ	DICOTYLEDONEAE	CUCURBITACEAE	<i>Ecballium elaterium</i>	Cogombre bord o salvatge, Cogombret	No	No
	DICOTYLEDONEAE	EUPHORBIACEAE	<i>Ricinus communis</i>	Rici, Riciner, Cagamuja, Figuera infernal	No	No
	DICOTYLEDONEAE	FABACEAE	<i>Astragalus hamosus</i>	Astràgal hamós	No	No
	DICOTYLEDONEAE	OLEACEAE	<i>Fraxinus angustifolia subsp. angustifolia</i>	Freixe, Freixera, Fleix, Arbore ver	No	No
	MONOCOTYLEDONEAE	POACEAE	<i>Cortaderia selloana</i>	Gineri, Plomes	No	No
	DICOTYLEDONEAE	SOLANACEAE	<i>Withania somnifera</i>	Orval, Bolletes del Bon Jesús	No	No
FUNGI	FUNGI	AGARICACEAE	<i>Leucoagaricus sardous</i>	*	No	No

Albiraments de la quadrícula 2788 (1*1) X: 468 / Y: 4381 (1x1) Mallorca. Bioatles 2.2

4.3. Medi socioeconòmic

4.3.1. Població

El terme municipal de Palma té una superfície de 231,5 km², amb una població censada el 2019 de 416.065 persones. El creixement de població ha estat continuat els darrers anys i la major part s'ha centrat en la població estrangera.



Evolució de la població de Palma per tipus de nacionalitat. 2019. Font: INE

D'acord amb l'informe del Departament d'habitatge amb entrada en el Registre de Planejament en data 25/03/2021, el sector E inclou els barris de Son Cotoner, Son Dameto, Camp d'en Serralta i El Fortí. Les característiques socioeconòmiques d'aquests sectors segons el sector d'intervenció definit per l'Àrea de Benestar Social són:

POBLACIÓ SEGONS LE SDADES DEL PADRÓ (any 2019)			
	ambdós sexes	homes	dones
població sector E	39.629	19.072	20.557
població barri de Son Dameto	7.452	3.589	3.863

Aquesta zona s'ha definit en l'informe de l'Àrea de Benestar Social de febrer de 2020 relatiu a la Detecció de les situacions de risc d'exclusió social a les barriades de Palma com a sector de serveis socials de Mestral. El sector de mestral és el que té una major població total (66.869 habitants) però és un dels sectors amb la densitat de població més baixa (relació entre el número d'habitants d'un territori i la seva extensió).

És el sector que té una major nombre d'unitats de convivència (25.871) i el primer amb major nombre d'unitats de nacionalitat espanyola (21.030), així com el sector amb major nombre d'unitats de convivència monoparentals amb menors de 0 a 15 anys.

Pel que respecta a la soledat anciana residencial, aquest és un factor de vulnerabilitat en matèria d'habitatge. En el 28% de les llars de Palma hi ha al menys una persona de 65 anys o més. Aproximadament en la meitat d'aquestes llars la totalitat de les persones que hi conviu són persones majors. El sector Mestral és un dels sectors més afectats per aquest factor, amb 7.732 unitats de convivència.

Un altre factor rellevant de l'estudi és el relatiu a la situació de desocupació. Es detecta un comportament cíclic amb un nombre més elevat de persones en atur els mesos d'hivern. El 75,2% de les persones en atur són del sector serveis, majoritàriament d'activitats d'hostaleria, comerç i reparacions, com també d'activitats administratives i serveis auxiliars. En base a les diferents dades i indicadors analitzats, l'informe realitza una classificació general de barris de Palma amb major grau de vulnerabilitat. Els indicadors estan relacionats amb l'habitatge, estructura de la població, unitats de convivència, nivell educatiu de la població i nivell d'atenció des dels serveis socials municipals. Les puntuacions obtingudes en aquesta classificació oscil·len entre els 254 i 957 punts. Els barris amb major grau de vulnerabilitat superen els 700 punts. Entre aquests es troben alguns dels barris inclosos en el sector E (Camp d'en Serralta i el Fortí). És en aquests barris on és més necessari cobrir les necessitats d'habitatge. En relació als barris més tensionats pel problema dels desnonaments, s'inclouen els barris de Camp d'en Serralta, Es Fortí i Son Cotoner.

4.3.2. Usos del territori

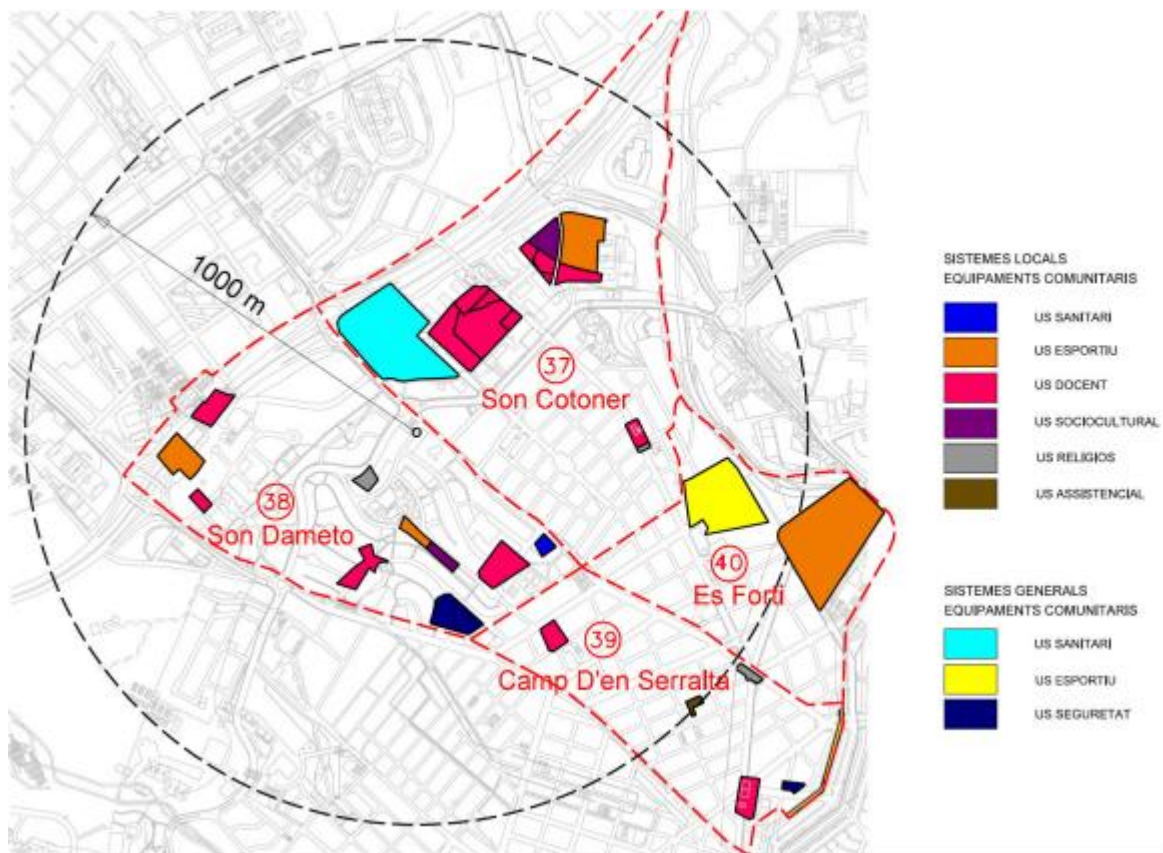
Els usos de l'àmbit afectat per la modificació són principalment:

- Ús residencial: s'hi incrementa la seva densitat i s'hi afegeix VPO.
- Ús d'equipament: s'hi estableix un ús mixte en el complex immobiliari
- Espai lliure: es possibilita l'execució d'un espai lliure que aporta connectivitat i espai de qualitat a l'entorn
- Viari: es configura el carrer Pasqual Ribot amb continuïtat de l'alineació del vial.

4.3.3. Equipaments

Es realitza un estudi dels equipaments que es troben a una distància pròxima, en concret a una distància de 1.000 metres des de la parcel·la objecte del present estudi, distància que a peu es pot fer en 10-15 minuts.

L'estàndard d'equipaments públics existent és de 4,40m² per cada 100m² residencial, mentre que l'objectiu d'acord amb els estàndards de la LUIB (article 43.4) serien 21 m² per cada 100m² de residencial. Per tant, existeix un dèficit d'equipament en el sector analitzat.



Plànol d'equipaments en un àrea de 1000 m segons el PGOU vigent

L'objectiu dels estàndards és aconseguir que tota la població, independentment de les seves característiques socioeconòmiques, tenguin a la seva disposició una dotació òptima d'equipaments. A més, s'han de distribuir de manera adequada. Per garantir l'accessibilitat a aquests equipaments, s'ha de fer de forma que una persona a peu hi arribi en 10 minuts de mitja (d'acord amb les especificacions de la Carta de l'Agència d'Ecologia Urbana de Barcelona). Els equipaments i per extensió l'espai públic que els envolta són peces clau en els fluxos de mobilitat de la ciutat. I es cita en aquest document, que s'han d'entendre com a restauradors socials de la vulnerabilitat de determinats col·lectius.

4.3.6. Espai públic

S'ha comprovat en el càlcul dels estàndards d'espais lliures que aquest és inferior als 5 m²/habitant, mentre que l'òptim serien 10 m²/habitant. També l'estudi de la compacitat urbana dona senyals de necessitar més superfície d'espais lliures públics, fet que es podria tenir en compte en la redacció de la viabilitat econòmica, si escau.



Plànol d'espais lliures públics segons el PGOU vigent

La revisió del Pla General contempla la infraestructura verda com a element connector dels espais lliures i dels carrers arbrats de la ciutat, que proveeixen de serveis ecosistèmics (regulació de gasos, provisió d'espais d'ombra, espais d'esbarjo i contemplació) als habitants de la ciutat.

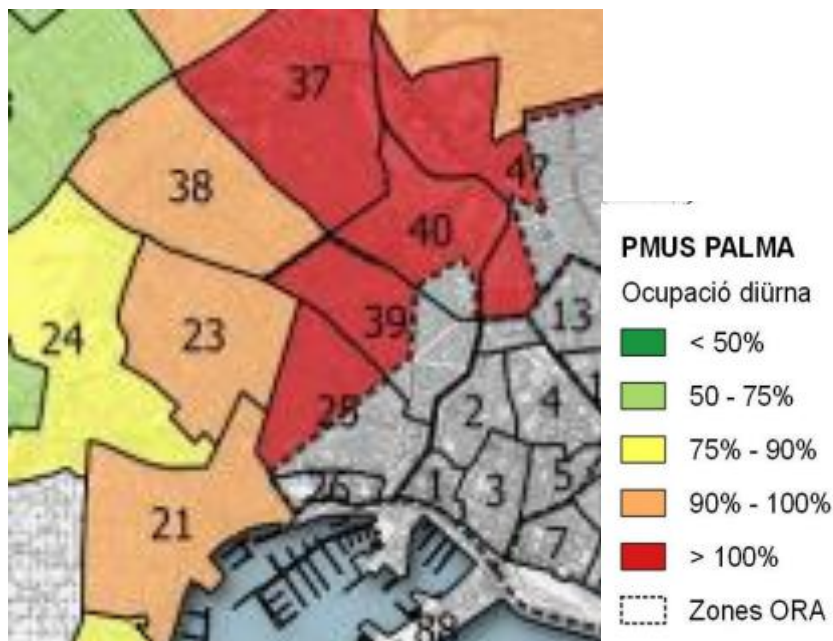
4.3.7. Mobilitat

El Pla Director Sectorial de Mobilitat de les Illes Balears, aprovat pel Decret 35/2019, té com objectius per a la planificació:

1. Minimitzar la distància mitjana dels desplaçaments
2. Transformar la distribució modal a favor de modes no motoritzats i col·lectius: reduir la participació del cotxe a un 36% en els residents a un 30% en els turistes. L'objectiu d'augment de la participació de la mobilitat a peu i amb bicicleta ha de ser el principal element en què es basin els plans de mobilitat urbana.
3. Flexibilitzar el transport públic i donar rigidesa a l'oferta de transport privat

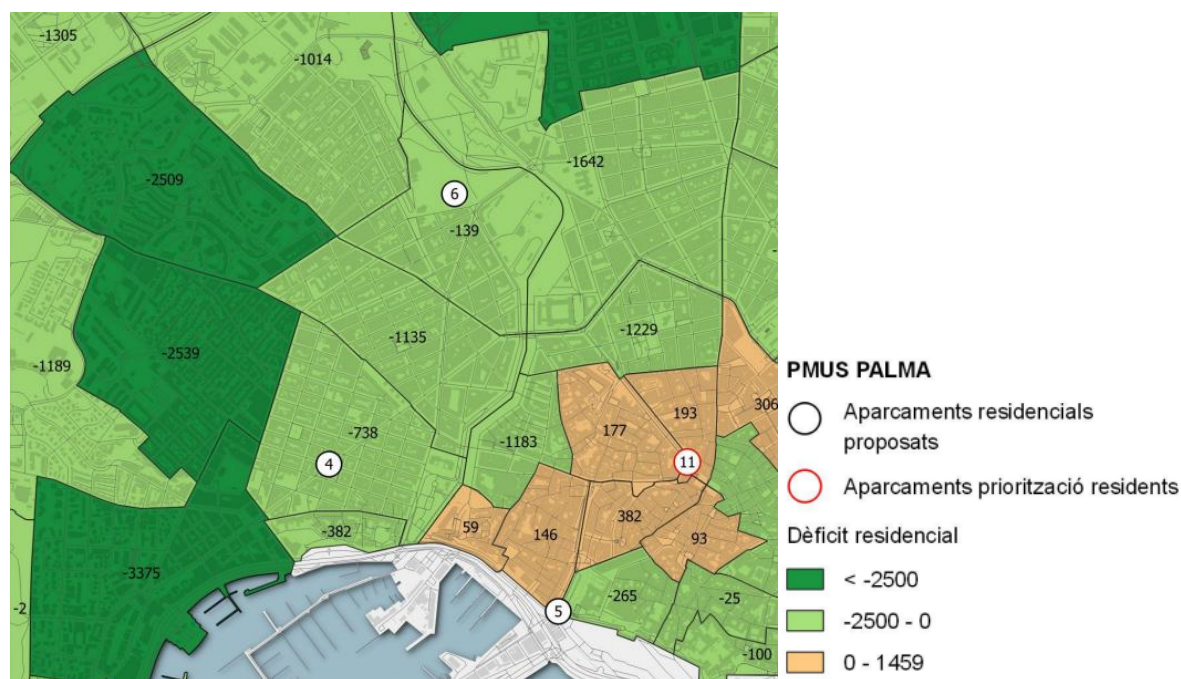
El Pla de Mobilitat Urbana Sostenible de Palma, revisat el 2022, sobre l'àmbit de Son Dameto fa el següent diagnòstic:

- L'ocupació diürna de la calçada es troba entre 90% i 100%



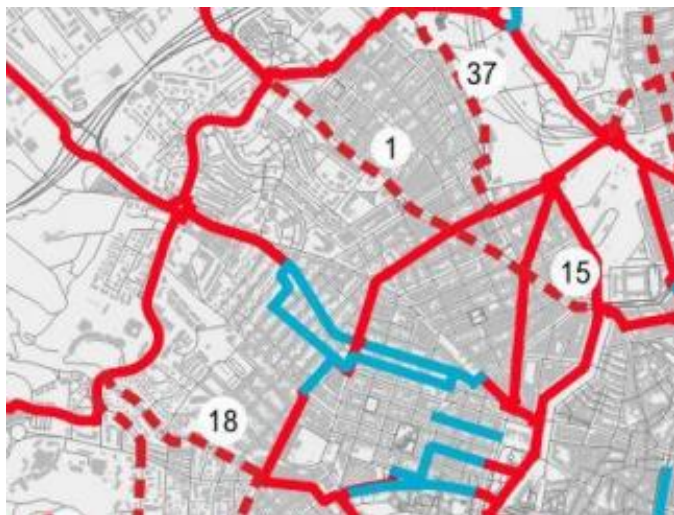
Plànol d'ocupació diürna de la calçada. PMUS 2022.

- El dèficit global d'aparcament residencial futur, considerant els nous aparcaments previstos i una motorització de 450 turismes/1000 habitants és de 2509 places disponibles



Plànol proposta del Dèficit Global d'aparcament residencial futur. PMUS 2022

Es preveu la implantació d'un carril bici en el carrer Pasqual Ribot, que fins ara, no s'ha pogut materialitzar degut a la manca d'espai en el vial a l'alçada de la parcel·la objecte de la modificació. També es preveu la instal·lació d'una estació del servei "bicipalma" en la fase I del servei.



Plànol de carrils bicis actuals i proposats del PMUS de Palma. Setembre 2022.



Estacions del servei de "bicipalma" a l'àmbit de la modificació. Setembre 2022.

Pel que fa al transport públic, al carrer Pasqual Ribot existeixen aturades de dues línies (6 i 8) amb accés al centre de la ciutat i a Sa Vileta i amb connexió transversal cap a Son Dameto (línia 26). Pel carrer Dragonera es cobreix amb la línia 7 des de Son Vida a Son Gotleu, amb freqüències cada 15-20min.



Extracte del mapa d'autobusos a la zona. EMT. 2022.

4.4. Recursos

4.4.1. Distribució d'aigua potable

D'acord amb les dades de l'Estudi de suficiència Hídrica i Disponibilitat de Recursos hídrics per al desenvolupament de la revisió del PG de Palma, 2021:

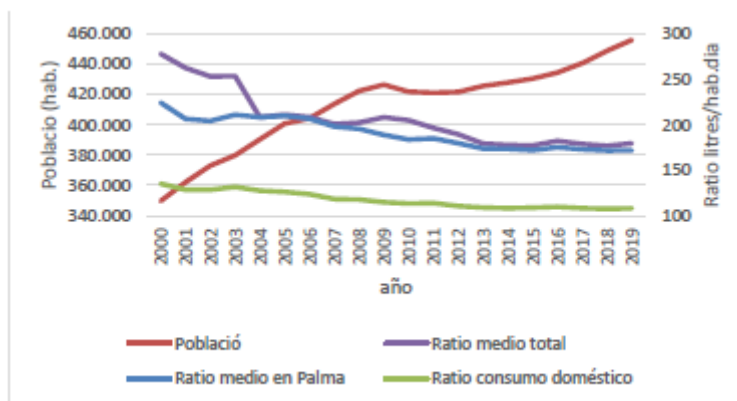
Els recursos propis d'aigua per a subministrament a Palma per a un any de climatologia mitjana poden aconseguir uns 36,73hm³/any. Poden oscil·lar entre 25 hm³ per a un any sec i fins a 43 hm³ en un any humit. Les dades generals són els següents:

Origen subministro d'aigua	subministro mig anual
Embassaments Serra Tramuntana	8,60 hm ³ /any
Fonts	7,81 hm ³ /any
Aigües subterrànies de S'Estremera	10,00 hm ³ /any
Captacions aigua salinitzada	8,5 hm ³ /any
Dessalació ABAQUA	2,18hm ³

De forma desglossada, les dades de **consum d'aigua** segons usos del sòl a Palma en 2019, segons dades facilitades per EMAYA són:

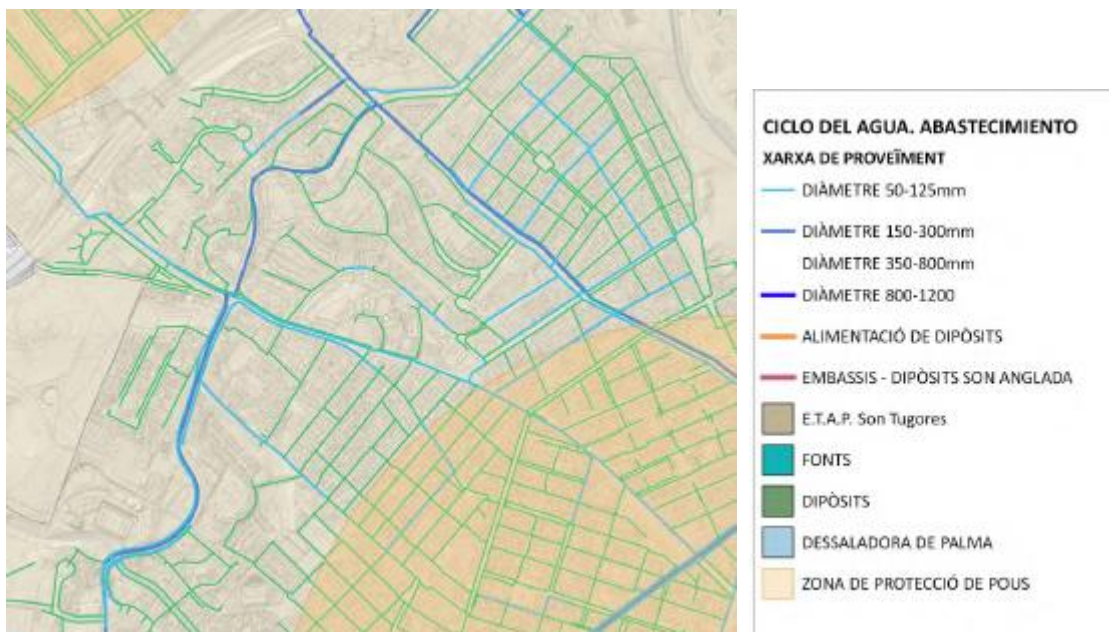
Consums d'aigua any 2019		
Ús	VOLUM m ³	PORCENTATGE %
Domestic	17.979.984	62,81
Turístic	2.593.465	9,06
Terciari i industrial	8.053.946	28,13
SUMA	28.627.395	100

En els darrers deu anys, s'ha produït un increment de població significatiu, tot i que el consum d'aigua per habitant s'ha reduït per sota dels 200L/hab.dia.



Evolució de l'Aigua de consumida per habitant. Font. EMAYA.

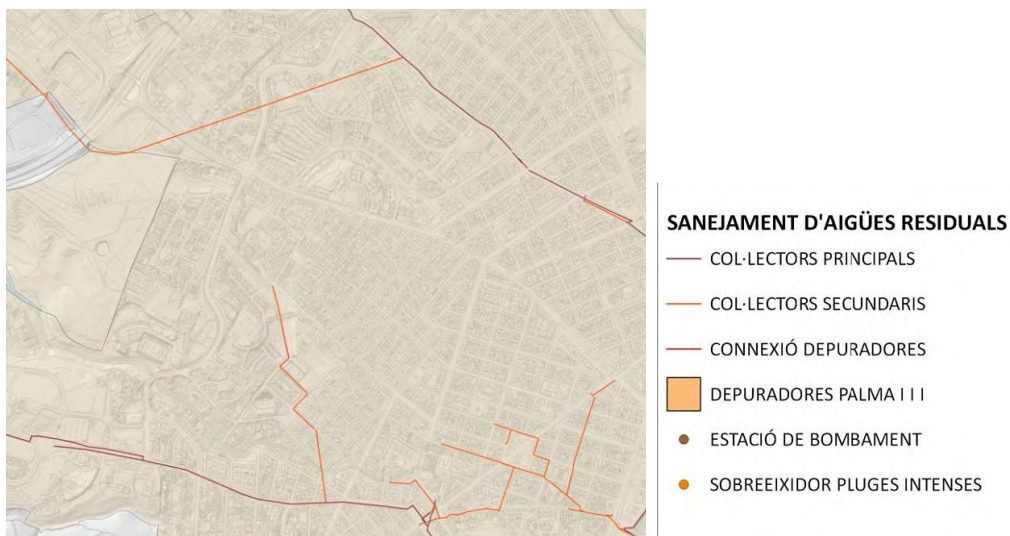
El barri de Son Dameto com a zona urbana de Palma, compta amb la xarxa de proveïment d'aigua potable.



Plànol informatiu. I.05.1. Cicle de l'Aigua. Xarxa de subministrament de l'aigua potable. Revisió PG

4.4.2. Sanejament

La xarxa de sanejament té un col·lector principal en el carrer Pasqual Ribot, des d'on es condueixen les aigües residuals a través de diverses estacions de bombament fins a la EDAR II.



Plànol I.05.3. Xarxa General de Sanejament.

El municipi de Palma disposa de dues depuradores (EDAR Palma I i EDAR Palma II) per al sanejament d'aigües residuals.

En relació amb les dades concretes de quantitat de tractament a les EDARs de Palma, l'EDAR Palma 1, de 46.000 m³/dia de disseny, rep l'aigua de la zona de la Platja de Palma, l'aeroport, Sant Jordi i entre 20.000 i 25.000 m³ d'aigua bruta que s'envia des de l'EDAR Palma 2. El cabal rebut l'any 2017 va ser de 15,2 milions de m³, amb mínims i màxims mensuals el febrer i el juliol de 1.046.598 i 1.450.897 m³.

L'EDAR 2 rep les aigües residuals generades a la resta de Palma i als polígons industrials de Son Castelló, Can Valero i Son Rossinyol, i aigües residuals dels municipis de Marratxí, Esporles i Bunyola. Els cabals que entren en aquesta EDAR oscil·len entre els 60.000 i 80.000 m³/dia, dels quals depuren una mitjana de 70.000 m³/dia. El cabal rebut l'any 2017 va ser de 25,5 milions de m³ (7.886.047 l s'envien i tracten a l'EDAR Palma 1), amb mínims i màxims mensuals el novembre i el setembre de 1.780.688 i 2.205.053 m³.

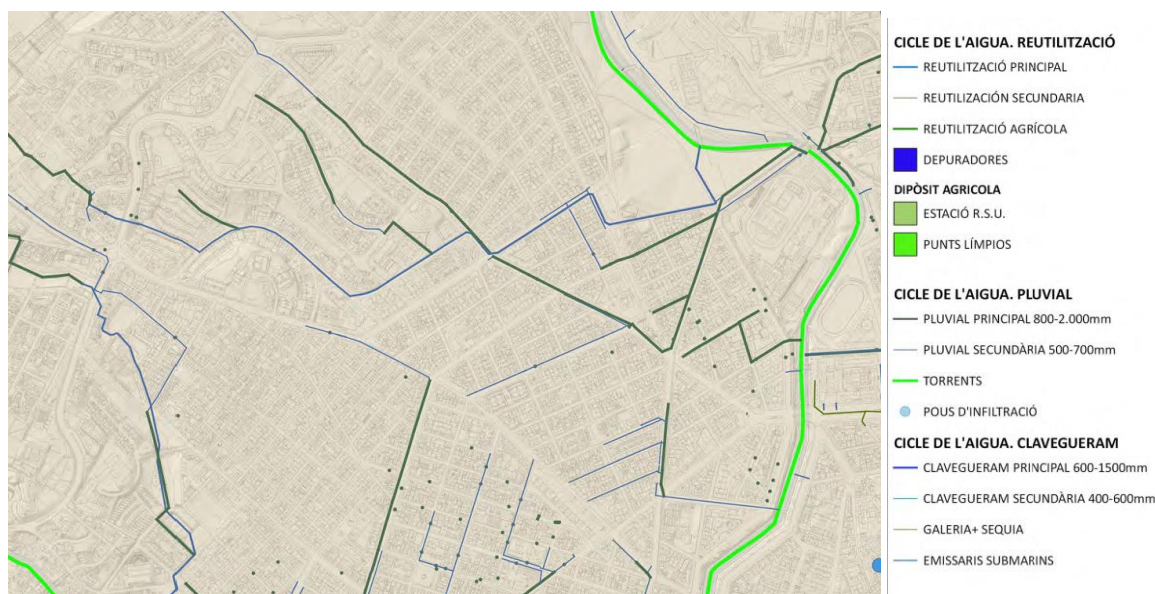
El total tractat és de 30,6 milions de litres.

En situacions de pluja intensa, com que les xarxes de pluvials i fecals no estan separades en la seva totalitat l'EDAR Palma 2 sobrepassa la seva capacitat, l'aigua no arriba a entrar-hi i s'aboca al torrent. Aquesta situació se solucionarà parcialment construint un tanc de tempestes i posteriorment construint la nova EDAR que permetrà atendre més capacitat. Aquesta es troba en fase d'avantprojecte per part del Ministeri.

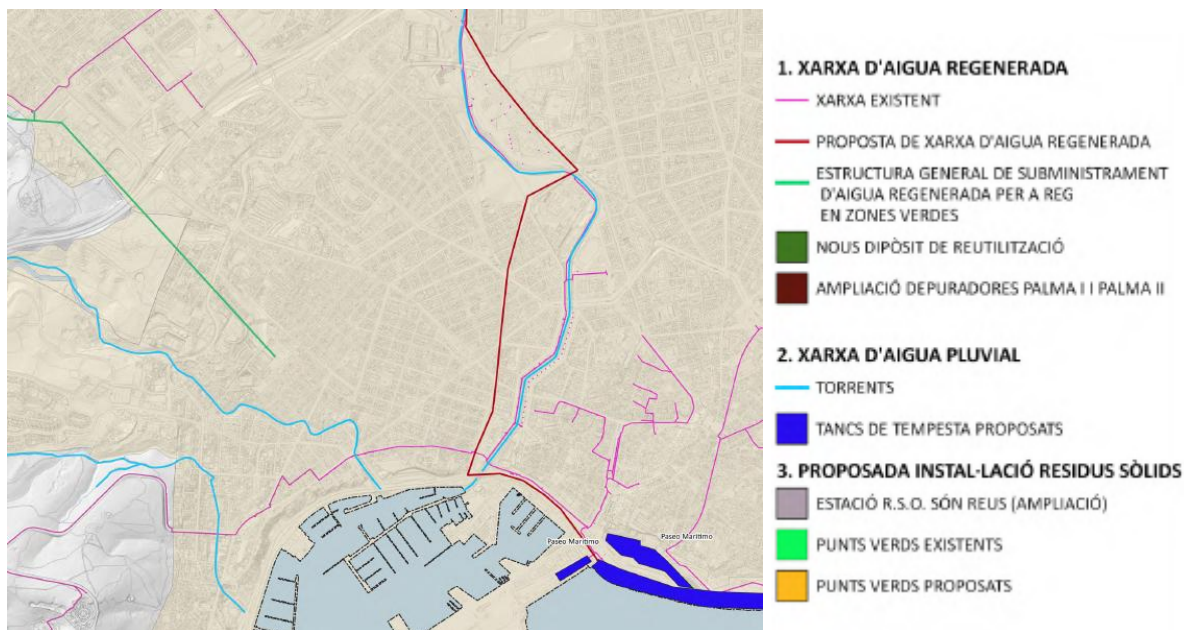
Després del tractament a les EDARs una part de l'aigua depurada s'utilitza per a regar finques agrícoles, camps de golf, parcs i jardins, i hotels i agroturismes, i també per a netejar carrers.

4.4.3. Xarxa d'aigua reutilitzada

En els àmbits estudiats existeix la xarxa d'aigua pluvial principal de 800-2000mm al carrer Pasqual Ribot i no s'ha instal·lat encara la xarxa d'aigua regenerada. Així mateix en els plànols d'ordenació del PG tampoc no es preveu la seva instal·lació.



Plànol Informatiu del cicle de l'aigua. I.05.2 del Pla General



Plànol d'ordenació O.07.Cicle de l'aigua 1. Xarxa d'aigua regenerada i recollida d'aigües pluvials.

4.5. Paisatge i infraestructura verda

La revisió del Pla General contempla la infraestructura verda com a element connector dels espais lliures i dels carrers arbrats de la ciutat, que proveeixen de serveis ecosistèmics (regulació de gasos, provisió d'espais d'ombra, espais d'esbarjo i contemplació) als habitants de la ciutat.

Els connectors verds més propers que assenyalava el PG recorren al nord pel carrer de Joan Ripoll i Trobat i pel carrer de Vicenç Joan i Rosselló. Destaca l'espai lliure central del barri que constitueix el parc de Son Dameto.



Plànol de la Infraestructura Verda del PG de Palma.

5. EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES

En aquest capítol es pretén aportar la informació que segons l'article 29.e de la Llei 21/2013 ha de contenir el document ambiental estratègic previst: els efectes ambientals previsibles i, si escau, la seva quantificació.

Així doncs, en aquest capítol s'identifiquen i analitzen els previsibles efectes ambientals de la modificació del Pla en els aspectes ambientals, tal com estableix el punt 6 de l'annex IV de la dita Llei.

Els **aspectes ambientals** a considerar són la biodiversitat, la població, la salut humana, la fauna, la flora, la terra, l'aigua, l'aire, els factors climàtics, la incidència en el canvi climàtic, els béns materials, el patrimoni cultural, el paisatge i la interrelació entre aquests elements.

S'hi han de definir els **efectes ambientals**, els quals han de comprendre els efectes secundaris, acumulatius, sinèrgics, a curt, mitjà i llarg termini, permanents i temporals, positius i negatius.

5.1. Procediment de identificació i valoració dels efectes

En primer lloc, s'identifiquen els efectes ambientals elaborant una matriu d'interacció que relaciona les possibles accions que suposarà la modificació del pla (definides al següent apartat) en els aspectes ambientals (definits al capítol 4). Una vegada identificats els efectes ambientals, es caracteritzen en funció dels paràmetres de signe, permanència, moment, sinèrgia, acumulació i efectes.

5.2. Determinació de les accions derivades de la modificació

S'aporten els quadres comparatius de les zones i paràmetres edificables pel que fa al sòl lucratiu i sòl no lucratiu. Es recorda que l'alternativa 1 només afecta el subàmbit A.

SÒL LUCRATIU	PLANEJAMENT VIGENT (PERI Son Dameto)					PROPOSTA D'ORDENACIÓ ALTERNATIVA 1					Diferència Alt 1-Planejament Vigent			
	zona	sup. Sòl (m2)	sup. Sostre	nº habitatges (*3)	Habitants	zona	sup. Sòl (m2)	sup. Sostre (m2)	nº habitatges (*3)	Habitants	sup. Sòl (m2)	sup. Sostre (m2)	nº habitatges (*3)	Habitants
	I2c	3892	973,5	3	9	D4a	2117	4040	44	132	-2163	3291,5	42	126
	E4a	1355	1355	17	51	F0a (HPO)	967	1580	18	54				
	HPO	0	0	0	0	Total	3084	5620	62	186				
	Total	5247	2328,5	20	60	PROPOSTA D'ORDENACIÓ					Diferència MP PERI-Planejament Vigent			
	zona	sup. Sòl (m2)	sup. Sostre (m2)	nº habitatges (*3)	Habitants	sup. Sòl lucratiu (m2)	sup. Sostre (m2)	nº habitatges (*3)	Habitants					
F0a	3028	4320	48	144	-864	3346,5	45	135						
E4a-HPO	1355	1008	13	39	0	-347	13	-12						
Total	4383	5328	61	183	-864	2999,5	41	123						

SÒL NO LUCRATIU	PLANEJAMENT VIGENT (PERI Son Dameto)				PROPOSTA D'ORDENACIÓ ALTERNATIVA 1				Diferència Alt 1-Planejament Vigent		
	zona	sup. Sòl (m2)	sup. Sostre	Aparcaments	zona	sup. Sòl (m2)	sup. Sostre (m2)	Places d'aparcament	sup. Sòl (m2)	sup. Sostre (m2)	Places d'aparcament
	EL	1286		0	EL	2094			808	0	12
	EQ	0		0	EQ0m/F0a	204	204			204	
	viari	850			viari	850		12	0		
	Total	2136		0	Total	3148			1012		
	PROPOSTA D'ORDENACIÓ								Diferència MP PERI-Planejament Vigent		
	zona	sup. Sòl (m2)	sup. Sostre (m2)	Places d'aparcament	sup. Sòl (m2)	sup. Sostre (m2)	Places d'aparcament				
	EL	2150			864						
	EQ/SC-P	1206	132		1206	132					
viari	850		8	0		8					
Total	4206			2070							

De la proposta de modificació del planejament esdevenen els següents projectes amb possibles efectes ambientals que s'analitzaran en aquest apartat:

1. Projecte d'urbanització del subàmbit A.

1.1. Urbanització del vial

La superfície de viari es manté amb la proposta d'ordenació, ara bé, l'actuació de dotació agilitza l'obtenció del viari prevista de 850 m2 en el planejament vigent. Inclou el carril bici previst en el PMUS i la provisió de places d'aparcament en superfície.

1.2. Execució de l'espai lliure

En el projecte d'urbanització s'inclourà també la d'execució de l'espai lliure previst de 2150 m2 de superfície (que s'incrementa en la present modificació 864 m2).

1.3. Demolició construccions existents

El projecte d'urbanització i construcció inclou el de demolició de les construccions existents, consistents en uns 970 m2 de sostre, segons dades del cadastre.

2. Canvi d'edificabilitat

2.1. Increment d'edificabilitat en el subàmbit A.

L'edificabilitat de la parcel·la del subàmbit A front al carrer Pasqual Ribot passa d'una qualificació residencial unifamiliar amb la possibilitat d'executar 3 habitatges, a residencial plurifamiliar amb possibilitat d'executar 48 habitatges de 80 m2 en una edificació de fins a 4 plantes. Existeix un increment de sostre edificable de 3346 m2.

2.2 Reducció d'edificabilitat en el subàmbit B

Es redueixen uns 347 m2 de sostre respecte del planejament vigent

3. Obtenció de dotacions

3.1 Increment de HPO en el subàmbit B

En la parcel·la que fa front al carrer Dragonera es qualifica un sostre edificable de 1008 m2, per a la previsió d'habitatge de protecció oficial amb uns 13 habitatges, en un complex immobiliari, juntament amb l'equipament. En comparació amb el sostre edificable previst (per habitatge lliure) es redueixen uns 347 m2 d'edificabilitat.

3.2 Dotació d'un equipament

L'equipament que es preveu fa front al carrer Dragonera, en el subàmbit B, en planta baixa del complex immobiliari juntament amb els HPO, i té unes dimensions mínimes de 132 m2.

5.3. Identificació dels efectes

FACTORS		ACCIONS	Urbanització subàmbit A			Canvi d'edificabilitat		Dotacions	
			Urbanització del vial	Execució espai lliure	Demolició construccions	Subàmbit A (+3346m2)	Subàmbit B (-347m2)	HPO (+1008m2)	Equipament (+132m2)
Medi abiòtic	Sòl	Relleu	x		x				
		Geologia	x						
	Aire	Qualitat de l'aire	x	x	x	x		x	x
		Qualitat acústica	x	x	x	x		x	x
	Aigua	Quantitat aqüífers		x		x		x	x
		Escorrentia superficial	x	x		x		x	
	Factors climàtics		x	x	x	x			
	Medi biòtic	Espais de rellevància							
Vegetació		x	x						
Fauna		x	x						
Medi socioeconòmic	Població		x	x	x	x	x	x	x
	Mobilitat		x	x	x	x		x	
	Residus		x		x	x		x	x
	Béns materials		x	x	x	x	x	x	x
	Patrimoni cultural		x	x	x				x
Paisatge			x	x	x	x		x	x

Matriu d'identificació dels efectes de les accions sobre el medi

5.4. Caracterització dels impactes

5.4.1. Impacte en el sòl

Les dues parcel·les són urbanes i amb la condició de solar.

En el subàmbit A es requereix la demolició de les construccions existents corresponents a uns 990m² construïts, i per tant en el procés d'enderrocament es generaran quantitats significatives de residus de construcció i demolició. La reubicació de l'espai lliure en la zona que presenta més quantitat d'arbres es considera positiu pel que fa a la conservació del sòl. D'altra banda l'execució del vial dels 850m² incrementarà la superfície impermeable.

En el subàmbit B l'ús actual de la parcel·la és d'aparcament i el sòl es troba sense pavimentar; l'execució del planejament comportarà la implantació de l'edificació del complex immobiliari i els moviments de terres que es requereixin.

5.4.2. Impacte en la qualitat de l'aire

La contaminació atmosfèrica associada a les accions que deriven de la modificació puntual ve donada, d'una banda, per la demolició de les construccions actuals, l'execució del vial i l'espai lliure i per les obres de construcció de les edificacions, en la fase de construcció, essent aquests impactes temporals.

Respecte de les obres d'urbanització del vial es preveu l'emissió de pols i partícules pel trág de la maquinària. Les partícules emeses per la combustió dels motors de les màquines emprades s'afegeixen a les de la pols emesa als processos d'excavació i terraplè. Els gasos de combustió emesos en aquest procés són el diòxid de carboni, els òxids de sofre, els òxids de nitrogen, el monòxid de carboni i els hidrocarburs no combustionats en fase gasosa. En aquest sentit, es considera un efecte negatiu directe compatible i temporal amb la resta de l'obra a desenvolupar al sector.

En la fase de funcionament l'impacte en la qualitat atmosfèrica es deu al trànsit de vehicles associat a l'increment de població resident, i, al consum energètic associat a l'increment d'edificabilitat.

En l'apartat de l'impacte sobre la petjada climàtica s'analitza l'estimació de les emissions de GEH generats pel canvi de planejament.

5.4.3. Impacte en la qualitat acústica

En relació a la zonificació acústica de Palma, la modificació de planejament manté un ús majoritari residencial, amb uns objectius de qualitat acústica de 65 dB de dia (Ld) i capvespre (Le), i de 55 dB a la nit (Ln). Del mapa estratègic de renou s'observa que la font sonora a l'àmbit és el carrer de Pasqual Ribot i el carrer de la Dragonera, tot i que els llandars acústics de superació es ceneixen al vial. En les parcel·les on es preveuen les edificacions residencials no se superen els 65dB de dia, i els 60dB de nit.

La urbanització del vial permetrà la separació dels edificis residencials del vial actual i la construcció de les edificacions amb front al carrer Pasqual Ribot contribuirà a la reducció de la petjada acústica a la parcel·la i a mantenir unes condicions sonores adequades a l'espai lliure previst.

Es preveuen renous provocats per la maquinària i els moviments de materials en la fase d'obres, durant els treballs d'urbanització del vial, d'execució de l'espai lliure i de demolició de les construccions, així com en la construcció de les noves edificacions proposades. Es consideren aquests uns impactes puntuals i no significatius.

En fase de funcionament es deu al trànsit associat als vehicles dels nous habitants.

5.4.4. Impacte al consum d'aigua i sanejament

L'augment d'edificabilitat pot dur associat un augment del consum d'aigua i de sanejament. Es presenten els càlculs estimatius de l'increment del consum d'aigua i sanejament en relació a la modificació de planejament.

Estimació consum d'aigua i sanejament de la MP PERI Son Dameto c/Pasqual Ribot i c/Dragonera

Canvis proposats en la MP PERI respecte al planejament vigent		Planejament vigent	MP PERI Son Dameto	Diferència MP-P.vigent
	LUCRATIU			
F0a	Residencial subàmbit A (habitants)	9	144	135
E4a-HPO	Residencial subàmbit B (HPO)	51	39	-12
Total				123
	NO LUCRATIU			
EL	Espai lliure	1286	2150	864
EQ	Equipament	0	132	132
viari	Viari	850	850	0

CONSUM AIGUA SUBMINISTRADA			SANEJAMENT	
coeficients per sector	L/hab-dia	m3/any	coeficient retorn	m3/any
250L/hab.dia	33750	12318,75	0	0
(dotacions PHIB)	-3000	-1095		
	30750	11223,75	1	11223,75
L/m2-dia				
2L/m2.dia	1728	630,72	0	0,000
2,64 L/m2.dia	348,48	127,20	0,9	114,476
	0	0,00		0,000
TOTAL m3/any		11981,67		11338,2257
TOTAL aigua (15% pèrdues)		13778,91		

Càlcul de la demanda d'aigua i sanejament associada als canvis proposats a la present MP.

En termes generals, la MP que es proposa suposa respecte al planejament vigent una demanda d'aigua potable de 13778 m3/any i de sanejament de 11338 m3/any.

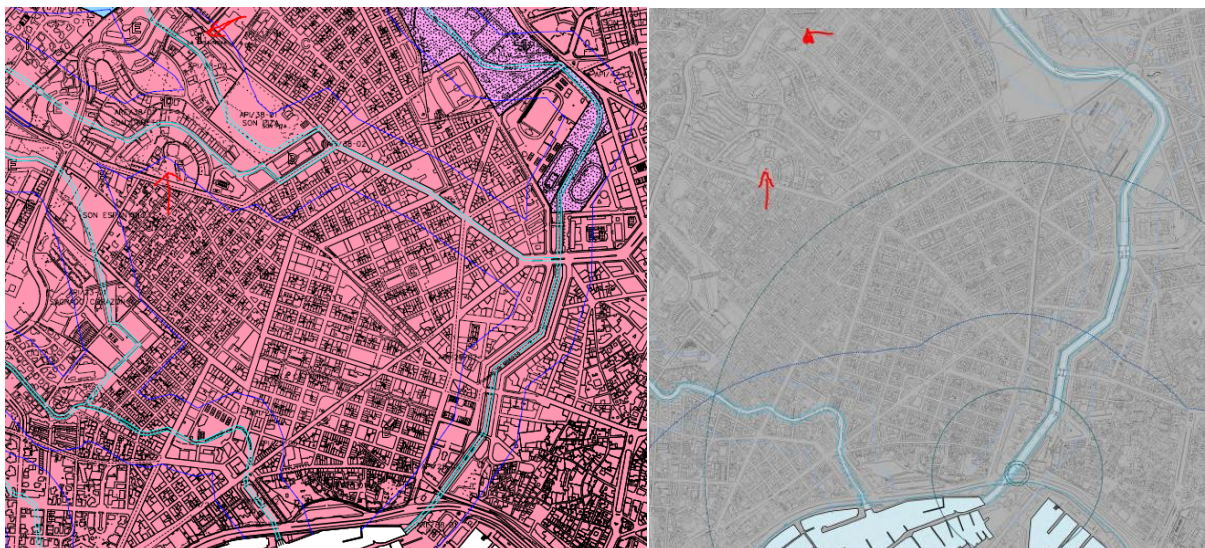
L'article 66 del PHIB estableix que els instruments de planejament urbanístic que impliquin una increment de la demanda de recursos hídrics a atendre requeriran un informe vinculant de la DG de Recursos Hídrics. S'ha rebut l'informe d'EMAYA amb entrada a registre de Planejament en data 22/04/2021 que conclou:

- Disponibilitat de recursos d'aigua potable per a satisfer la nova demanda assumint l'increment poblacional previst en la modificació del PERI.
- Tractament de l'aigua residual. Cita que la depuradora EDAR Palma II es troba en aquests moments per sobre de la seva capacitat nominal de tractament d'aigües residuals. No obstant, l'anterior, l'increment relatiu de 192 habitant que es proposa (123 habitants segons els càlculs justificats en el present document) no es modifica substancialment la situació actual. Ja s'han iniciat els tràmits per a l'ampliació de la EDAR II. I conclou que si el desenvolupament final de la modificació del PGOU té una data de finalització igual o superior al 2025, no existeix inconvenient en què es pugui certificar que puguin tractar-se els volums generats d'aigües residuals.

Tot i això, es proposen les mesures d'estalvi i eficiència en l'ús de l'aigua, a aplicar en els projectes d'edificació d'acord amb les normes del PG i el POD, per a reduir al màxim possible la demanda del recurs. D'acord amb tot l'anterior es considera un efecte compatible sobre la quantitat dels aquífers i altres fonts de subministrament.

5.4.5 Impacte a les aigües superficials i l'escorrentia

Una part de l'àmbit està afectada per la zona de policia de torrent, segons el plànol d'ordenació del sòl urbanitzable i del sòl rústic del PGOU vigent. En canvi, en l'aprovació inicial del PG no figura l'afluent del torrent, en consonància amb la Xarxa hidrogràfica a l'IDEIB.



Plànol d'ordenació del sòl urbanitzable i del sòl rústic del PGOU vigent. I Plànol sòl rústic O.03 del PG.

El 24 d'octubre de 2022 s'ha aprovat inicialment el Pla de Gestió del Risc d'Inundació de les Illes Balears (PGRI 2^acicle), que incorpora i actualitza les Àrees amb Potencial Risc d'Inundació (ARPSI), d'acord amb les determinacions del RD 903/2010, de 9 de juliol, d'avaluació i gestió del risc d'inundació. No es considera el torrent de Sa Riera i els seus efluents com a ARPSI.

Pel que fa a l'efecte sobre l'escorrentia, la pavimentació del tram del carrer del Pasqual Ribot suposa impermeabilitzar part dels 850 m² de superfície de sòl, així com la superfície corresponent a les noves edificacions. Per les seves dimensions es considera un efecte poc significatiu.

La revisió del pla general incorpora un seguit de normes i articles per incorporar SUDS en les obres d'urbanització, així com uns percentatges mínims de superfície permeable en els espais lliures.

5.4.6. Impacte als factors climàtics. Perspectiva climàtica

L'aprovació de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi Climàtic i transició energètica a les Illes Balears introdueix la Perspectiva Climàtica en les instruments de planificació. Aquests han d'incorporar la perspectiva climàtica (article 20) en el procés d'avaluació ambiental amb els següents apartats:

- Una anàlisi del seu impacte sobre les emissions de gasos d'efecte hivernacle directes i induïdes, així com mesures destinades a minimitzar-les o compensar-les en cas que no es puguin evitar
- Una anàlisi de la vulnerabilitat actual i prevista davant els efectes del canvi climàtic i mesures destinades a reduir-la.
- Una avaluació de les necessitats energètiques del seu àmbit d'actuació i la determinació de les mesures necessàries per minimitzar-les i per garantir la generació d'energia renovable.

Per tal d'analitzar els paràmetres anteriors en els instruments de planejament sotmesos a avaluació ambiental estratègica, la DG d'Energia i Canvi Climàtic posa a disposició la **calculadora de la petjada de carboni** d'un nou planejament urbanístic, amb indicacions sobre el seu funcionament i criteris d'interpretació. Per tal d'efectuar els càlculs s'ha utilitzat la versió de novembre de 2021 (darrera actualització).

Les dades d'entrada que s'han estimat són les següents:

DADES GENERALS DE LA MODIFICACIÓ	
Municipi	Palma
Any començament d'obres	2024
Superfície total nova construcció (m²)	7.383,00
Superfície destinada a vials (m²)	850,00
Superfície destinada a aparcaments exteriors públics (m²)	216,00
Superfície de sostre construït per aparcaments soterrats (m²)	1.530,00
Creixement de població previst al planejament/modificació (habitants)	186
Ús residencial (m2 edificables)	5.328,00
Ús equipaments (m2 edificables)	132,00

Variables introduïdes a la calculadora de carboni de nou planejament urbanístic, de la DG Canvi Climàtic.

Pel que fa a les mesures de compensació que ja contempla la modificació o que s'han estimat de manera aproximada en funció d'aplicar la normativa:

SISTEMES DE CAPTACIÓ D'AIGUA DE PLUJA I REUTILITZACIÓ D'AIGÜES GRISES	
m³ aigües pluvials anuals	60
reciclatge aigües grises (m3/any)	2.004
EMBORNALS DE CARBONI. ZONES VERDES I ESPAIS PÚBLICS	
Zona verda a l'interior de la zona urbana (m2)	2.150,00
Arbres situats als carrers	13 d'espècies diverses (estimació)
ENERGIA RENOVABLE. CAPTACIÓ SOLAR FOTOVOLTAICA	
Zona d'edificis i espai lliure de parcel·la (KWh/any generats)	428.740,79

Variables estimades en relació a mesures de compensació ja previstes.

El **potencial de generació d'energia solar fotovoltaica** s'ha estimat considerant els dos subàmbits utilitzant les cobertes dels edificis en un 80% i l'espai lliure privat en un 30%. S'ha utilitzat com a factor de conversió les dades de generació fotovoltaica per una coberta ubicada a Palma sense ombres, concretament és la coberta del Patronat Obrer al barri de Nou Llevant (Els càlculs han estat realitzats mitjançant un model elaborat per IREC (Institut de Recerca de l'Energia de Catalunya) en el marc del projecte ARV, obtenint-se el factor de 238,182 KWh/m2.)

		Superfície coberta (m2)	Percentatge aprofitable	Superfície útil (m2)	Potencial de generació (KWh/any)	Potencial de generació (corregit amb ombres) (KWh/any)
Subàmbit A	Edifici residencial plurifamiliar	1.080	80,00%	864	205.789,86	205.789,86
	Espai lliure privat. Aparcament amb pèrgola	1641	30,00%	492,3	117.257,35	117.257,35
Subàmbit B	Edifici HPO	252	80,00%	201,6	48.017,63	40.014,70
	Espai lliure privat. Aparcament amb pèrgola	1103	30,00%	330,9	78.814,66	65.678,88
Total captació solar fotovoltaica als dos subàmbits (coberta edificis + espai lliure de parcel·la)						428.740,79

Càlculs elaborats per a estimar el potencial de generació d'energia solar fotovoltaica.

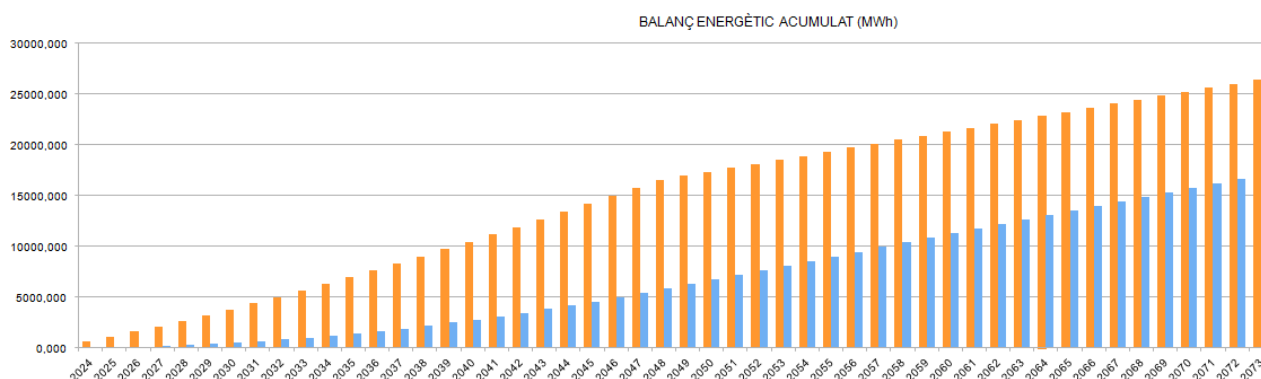
Amb les dades anteriors s'obté d'una banda el **consum energètic total** que incorpora els següents factors: la mobilitat, la construcció, el consum d'energia, el consum d'aigua i la gestió de residus. Resulten ser els més significatius el consum energètic associat a la construcció, al funcionament dels edificis i l'associat al consum d'aigua quan s'acumula l'efecte de 50 anys.

En el cas de l'**estalvi en el consum d'energia** es tenen en compte els següents factors: estalvi d'aigua, zones verdes i espais públics urbans, generació d'energia renovable i els projectes d'absorció. D'aquests, d'acord amb les dades introduïdes, resulta la generació d'energia renovable el factor que més incideix en la compensació energètica.

El **balanç energètic total** s'obté en descomptar a les necessitats energètiques totals l'estalvi en el consum d'energia. Aquest resulta en el nostre cas d'un **dèficit de 9281 MWh acumulats en 50 anys**.

BALANÇ TOTAL ENERGÈTIC ACUMULAT A L'ANY DEFINIT (escollir any)

Any	2073	
	MWh acumulats	MWh acumulats / ha
CONSUM ENERGIA	26.409,42	35.770,58
ESTALVI ENERGIA	17.128,33	23.199,69
BALANÇ	9.281,09	12.570,89



DESGLOSSAMENT DEL BALANÇ ENERGÈTIC ACUMULAT DESPRÉS DE 50 ANYS

	MWh totals	MWh totals / ha	MWh totals / any	MWh totals / ha-any
Canvi d'ús del sòl	0,00	0,00	0,00	0,00
Mobilitat	3.854,99	5.221,44	77,10	104,43
Construcció	10.430,53	14.127,77	208,61	282,56
Consum d'energia	6.409,50	8.681,43	128,19	173,63
Consum d'aigua	4.944,45	6.697,07	98,89	133,94
Gestió de residus	769,94	1.042,86	15,40	20,86
CONSUM TOTAL	26.409,42	34.727,72	512,79	694,55
Estalvi d'aigua	212,14	287,34	4,24	5,75
Zones verdes i espais públics urbans	624,04	845,24	12,48	16,90
Generació d'energia renovable	16.292,15	22.067,11	325,84	441,34
Projectes d'absorció	0,00	0,00	0,00	0,00
ESTALVI TOTAL	17.128,33	23.199,69	342,57	463,99

Dades i gràfic corresponent als Resultats de la Calculadora de petjada climàtica.

Un cop obtingut el balanç energètic, cal donar compliment al segon apartat de l'article 20 de la Llei 10/2019, "s'ha de preveure una àrea de sòl destinada a la generació d'energia renovable amb una

superfície suficient per generar l'equivalent anual a les necessitats energètiques d'aquest desenvolupament'''. Els aclariments que s'afegeixen per part de la DG d'Energia i Canvi Climàtic sobre l'article esmentat són els següents:

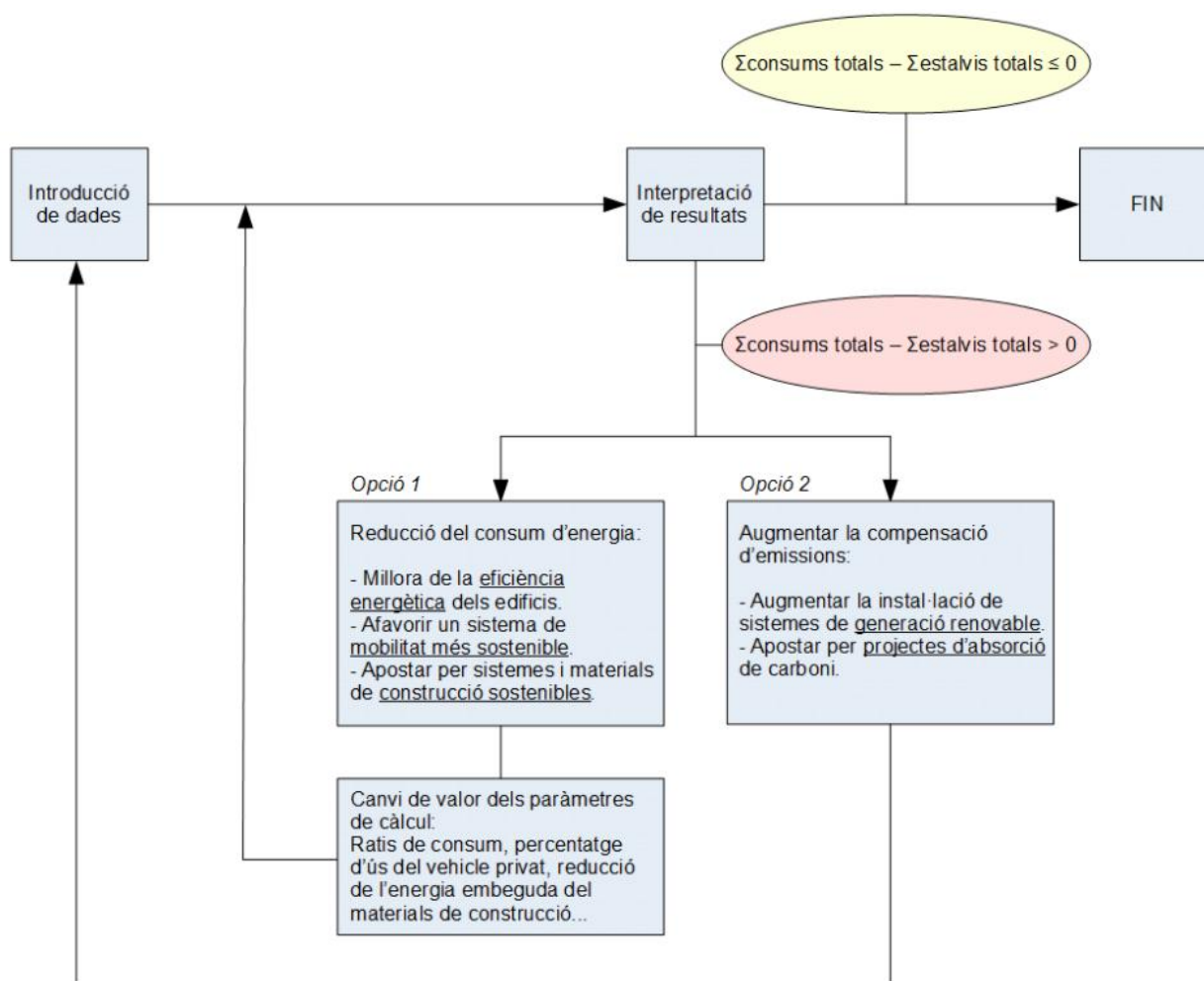
La generació d'energia associada al nou desenvolupament urbanístic podrà ser compensada a partir de qualsevol tipologia de font renovable: solar fotovoltaica tant en superfície horitzontal (solars destinats a l'ús exclusiu de generació d'aquesta energia, aparcaments, cobertes, mobiliari urbà, etc.) com vertical (façanes), eòlica, geotèrmica, solar tèrmica, o qualsevol altra energia considerada verda.

És preferible que se situï a la mateixa zona de nova construcció, encara que no és estrictament necessari. Es poden destinar altres zones urbanes dins del mateix municipi a la generació d'aquesta energia. En qualsevol cas, l'energia renovable produïda i abocada a la xarxa sempre haurà de ser igual o major a l'energia consumida.

Es pot optar per dues vies per donar compliment a aquest article:

Opció 1: Reducció del consum d'energia:

Opció 2: Augmentar la compensació d'emissions.



Esquema de funcionament de la calculadora per donar compliment a l'article 20 de la L10/2019

L'**excedent** de consum energètic i d'emissions equivalents que cal compensar és el següent :

Excedent de consum energètic acumulat en 50 anys (MWh)	9.281,09
Excedent de consum energètic anual (KWh/any)	185.621,74
Excedent d'emissions (tn CO ₂ /any)	77,96

Aquest equivaldria a les següents mesures complementàries:

1. Reducció del consum d'energia:

1.1 Millora de la **eficiència energètica dels edificis**.

Els nous edificis ja han de ser de consum energètic casi nul i així s'implementa en els factors d'emissió de la calculadora.

S'estima un consum en els edificis de consum energètic quasi nul de 29,4 KWh/m²·any, mentre que en els existents seria de 73,529 Kw/m²·any. Si el projecte d'edificació assegura un consum energètic inferior en fase de funcionament, es podria modificar el factor, contribuint així a una reducció del consum d'energia.

1.2 Afavorir **un sistema de mobilitat més sostenible**.

La modificació permet la incorporació del carril bici previst al carrer Pasqual Ribot, i afavoreix la mobilitat a peu en incrementar l'espai lliure i la connectivitat transversal al barri de Son Dameto.

1.3 Apostar per **sistemes i materials de construcció sostenible**.

El PG introdueix determinacions en relació als materials de construcció, en la Norma

D'una banda, s'exigirà en els projectes d'urbanització i de nova edificació, la justificació de l'ús de materials amb una petjada de carboni reduïda en relació a les emissions de CO₂ a l'atmosfera, tant al llarg de tot el procés d'execució de la urbanització, i d'edificació, així com en la seva vida útil.

D'igual manera, donat el caràcter insular i el impacte en les emissions de CO₂ derivat del transport, es disposa que almenys el quinze per cent (15%) del cost d'execució de les obres d'urbanització i d'edificació es corresponguin amb l'import per la utilització de materials de construcció locals o entre els inclosos en el Catàleg de materials sostenibles de les Illes Balears, recollit en la Llei de Canvi Climàtic de les Illes Balears de febrer de l'any 2019

Es promourà el càlcul de la petjada de carboni en les noves construccions al llarg del cicle de vida dels materials de construcció. En aquest sentit en tots els projectes públics d'edificació hauran de justificar unes emissions inferiors a 550 kg CO₂/m² construïts a partir de gener de l'any 2024 i tots els projectes , tant públics com privats a partir de gener de l'any 2026.

2. Augmentar la compensació d'emissions.

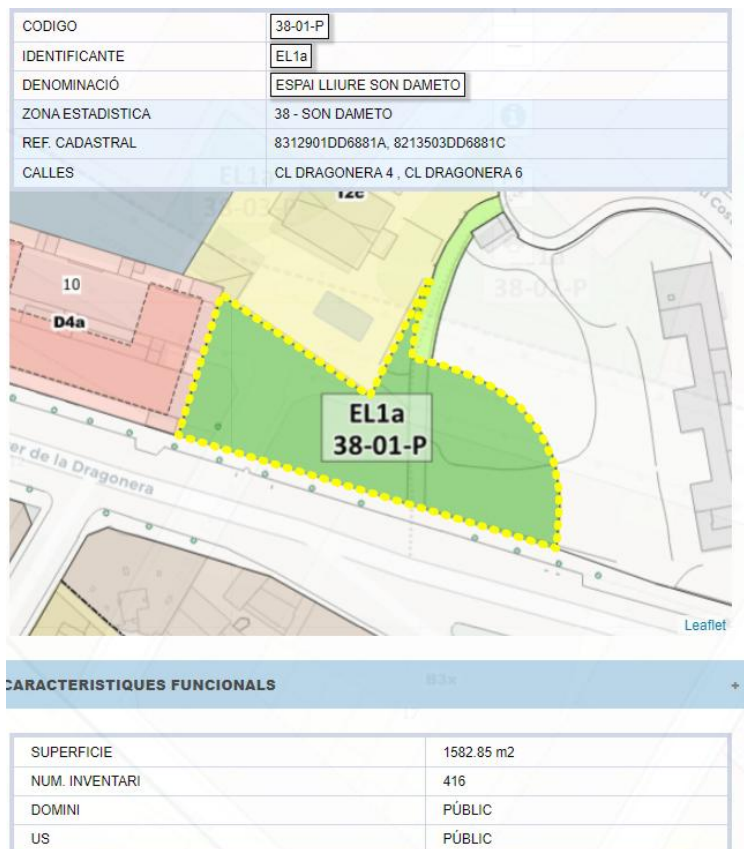
2.1. Augmentar la **instal·lació de sistemes de generació renovable**.

La superfície extra de sòl necessària per a produir l'equivalent al dèficit anual d'energia seria de 779 m².

	Superfície necessària (m2)
Compensació de sòl per producció d'energia renovable equivalent al dèficit anual	
Superfície extra (m2) de producció d'energia renovable equivalent al dèficit anual	779,32
Factor de conversió (KWh/m2)	238,18

Aquesta superfície es podria situar en els espais lliures de parcel·la (s'ha computat prèviament l'ús del 30% de la superfície de l'espai lliure als dos subàmbits).

Altra opció seria afegir a la unitat d'actuació l'espai lliure de propietat municipal pendent d'executar, annex a la parcel·la del subàmbit B al carrer Dragonera, aquest té una superfície de 1582m2.



2.2. Apostar per projectes d'absorció de carboni.

Per absorbir el CO2 equivalent s'hauria destinar una superfície entre 13,12 Ha en el cas de zona verda a la perifèria de la zona urbana, o 2,66 Ha en el cas de zona lliure en espais públics urbans o 2,21 Ha en el cas de zona verda urbana.

Compensació de sòl per absorció de CO2 equivalent	Factor d'emissió (tn CO2/Ha*any)	Superfície a compensar (Ha)
Zona verda a la perifèria de la zona urbana	5,94	13,12
Zona lliure. Espais públics urbans	29,26	2,66
Zona verda a l'interior de la zona urbana	35,2	2,21

Altres projectes d'absorció de carboni es recullen a l'Annex 7 del Decret 48/2021, regulador del Registre balear de petjada de carboni. Entre ells hi trobam repoblacions forestals amb canvi d'ús del sòl, actuacions en zones forestals incendiades, projectes agraris o replantació de praderies marines.

Els còmputos realitzats en el present apartat pretenen aproximar una possible solució de compliment del balanç energètic de l'actuació, per donar compliment a l'article 20. Ara bé, és cert que el grau de concreció en les fases posteriors del planejament (projecte d'urbanització i d'edificació) poden reformular la proposta de producció d'energia i reducció de consum energètic per assolir el balanç energètic de l'actuació amb l'oportuna justificació.

L'aplicació de l'article 20 de la Llei 10/2019 de Canvi Climàtic requereix **l'encaix de les mesures en les fórmules de gestió urbanístiques**, així com la subjecció de la Fitxa de la Unitat d'Execució a les determinacions, que s'hauran d'acabar de detallar en la fases posteriors de planificacions i projectes de desenvolupament urbanístic.

5.4.7. Impacte sobre els espais de rellevància ambiental

L'àmbit d'estudi no presenta hàbitats naturals definits a la directiva d'hàbitats. Per aquest motiu es considera un impacte nul.

5.4.8. Impacte a la vegetació

La parcel·la objecte de la modificació presenta una vegetació significativa en l'entorn urbà on es troba. La urbanització del vial i l'edificació poden causar un impacte a la vegetació si no s'incorpora des de l'inici com a element estructurador del territori en els projectes d'urbanització del vial i l'espai lliure. Hi destaquen exemplars de pins, ullastres, ametllers, i vegetació de jardí com fassers i palmeres. El fet de situar l'espai lliure en el carrer d'Andreu Jaume i Nadal, permet la disponibilitat de bona part de la vegetació per a l'espai lliure en condicions de maduresa per a la generació d'espais d'ombra. D'altra banda en l'ampliació del carrer convé estudiar la possibilitat de salvaguardar determinats exemplars en escocells, que per la seva envergadura i maduresa es poden incorporar al nou vial. S'incorporen aquestes recomanacions com a mesures per a evitar l'impacte sobre la vegetació de la modificació que es proposa.



Imatge de la parcel·la amb vegetació

5.4.9. Impacte a la fauna

La fauna característica a l'àmbit de l'MP i descrita a la caracterització del medi, pròpia d'ambients urbans i adaptada a l'activitat humana, serà afectada per l'execució de les determinacions del planejament previst. Tot i això, la previsió de la superfície d'espai lliure i la conservació de l'arbrat genera possibles espais de refugi i nidificació per a determinades espècies. En aquest sentit l'execució de l'espai lliure es considera un efecte positiu per a la biodiversitat.

5.4.10. Impacte a la població

La modificació del PERI de Son Dameto té un impacte en la població pel que fa a:

6. La possibilitat de construir 48 habitatges en edifici residencial plurifamiliar en sòl urbà consolidat, en la situació actual d'emergència habitacional.
7. L'obtenció per dotació de 13 habitatges en règim HPO en el carrer Dragonera, a una zona amb dèficit d'habitatges protegits.
8. La dotació de l'equipament de 132 m² al carrer Dragonera, en un sector amb dèficit d'equipaments.
9. L'obtenció d'un espai lliure de 2140 m² per permet una connectivitat en sentit transversal cap a l'espai lliure central de la barriada de Son Dameto.
10. L'ampliació del vial del carrer Pasqual Ribot, permetent la ubicació del carril bici previst al PMUS.

Tots els efectes descrits es considera que tenen un impacte positiu en la població.

5.4.11. Impacte a la mobilitat

En relació a la mobilitat cada acció prevista implica certes interaccions, que s'exposen a continuació:

En primer lloc, la urbanització del vial de Pasqual Ribot contribueix de forma clara a la mobilitat sostenible de la zona, ja que permet la disposició de voreres amples i espai per a vianants i bicicletes.

L'execució de l'espai lliure afavoreix la mobilitat amb mitjans no motoritzats en obrir-se una nova connexió entre els carrers Pasqual Ribot i el carrer Andreu Jaume i Nadal.

D'altra banda el canvi d'edificabilitat suposa un increment de població (+123 habitants respecte al pla vigent) fet que aporta major nombre de vehicles a la zona. El subàmbit A, és el que presenta un increment més significatiu d'habitants, fins a 44 habitatges i 132 habitants (considerant 3 hab/habitatge).

El subàmbit B, preveu la implantació de 13 habitatges de protecció oficial (39 habitants) i l'equipament. Les ordenances proposades per als dos subàmbits apliquen el quadre d'usos nº1 de l'article 65 del PGOU. Aquestes permeten la implantació d'aparcaments en el projecte d'edificació de les vivendes. Els edificis de nova planta han de reservar espai destinat a aparcament de vehicles amb les següents proporcions (article 9.1.34 del POD): 1,5 places per habitatge lliure en edificis residencials plurifamiliars, i 1 plaça en habitatges destinats a protecció pública.

Segons els càlculs de dotacions, és necessari preveure 8 places d'aparcament al vial. En la memòria de la modificació es planteja la possibilitat que l'alineació del carrer Pasqual Ribot permeti disposar les places d'aparcament en cordó (18 places) o en bateria (36 places aproximadament).

Val a dir que la continuïtat del carrer Pasqual Ribot ja té la configuració de voreres amples (d'uns 8 metres) i aparcaments en cordó, i què s'hi ha de preveure la incorporació del carril bici d'acord amb el PMUS. També cal preveure el manteniment dels arbres existents que puguin incorporar-se al vial, en escocells correguts per exemple. Per tot això en el projecte d'urbanització seria convenient donar prioritat al vianant i continuar al llarg de l'eix amb l'amplada de vorera existent i incorporar l'arbrat existent mitjançant escocells correguts.

La modificació incorpora la previsió de places per a recàrrega de vehicles elèctrics i aparcaments per a bicicletes lligades als habitatges, equipament i espai públic.

Les característiques de la modificació de planejament no la inclouen en els supòsits de centre generador de mobilitat d'acord amb la LUIB (Disposició addicional 3a); per això, no es requereix un estudi de mobilitat generada.

En resum, la modificació contribueix a la mobilitat sostenible de la zona, a través de l'execució i connexió dels espais lliures, amb l'ampliació de la zona de vorera del carrer Pasqual Ribot, i amb la possibilitat d'incorporar el carril bici previst. L'increment de vehicles associat als nous habitatges es pot resoldre amb aparcaments interiors en la mateixa edificació. En el vial es preveuen entre 8 i 36 places; d'acord amb l'exposat en el present apartat cal prioritzar la implantació de l'arbrat, el carril bici i la continuïtat de l'amplada de l'acera al carrer Pasqual Ribot abans que els aparcaments en bateria, en el projecte d'urbanització.

5.4.12. Impacte als béns materials

La modificació suposa un impacte positiu pel que fa als béns materials, pel que fa al sòl lucratiu s'incrementa significativament l'aprofitament urbanístic, i pel que fa al sòl no lucratiu i a les dotacions municipals també es valora positivament, l'increment de l'espai lliure, de les 13 vivendes de HPO i l'equipament.

5.4.13. Impacte al patrimoni cultural

En l'informe en data 22 de març de 2021 de la tècnica de medi ambient de Planejament es posa de manifest que la finca de Ses Cases Noves és anterior a la urbanització de Son Dameto i que tot i l'aparent valor històric en la matriu urbana actual, no es troba catalogada. L'aprovació inicial del nou PG tampoc no l'ha catalogat.

La demolició de la finca, reformada el 1995, genera un impacte sobre el patrimoni cultural, que es considera compatible pels beneficis que se n'obtenen en analitzar la resta de variables que incideixen en l'interés comú.



Plànol de la revisió del PG on es mostra el Catàleg B de la finca de Son Cotoner, pròxim a l'àmbit.

5.4.14. Impacte al paisatge

La urbanització del vial permet una continuïtat paisatgística del carrer amb una amplada constant de vorera.

L'execució de l'espai lliure és la contribució més significativa a la millora de les condicions ambientals de la zona, amb capacitat de percebre's per la ciutadania degut al futur accés públic a l'espai verd. En aquest sentit, es torna a fer incidència en la conveniència d'adaptar el futur projecte de l'espai lliure a les condicions ambientals actuals, i mantenir la vegetació, el sòl permeable i els elements que puguin resultar interessants en fer l'aixecament. Per aquest motiu, el projecte de demolició haurà de procurar evitar l'afectació a l'arbrat existent en la zona destinada a l'espai lliure i als arbres que es puguin mantenir en el vial.



Imatge de la parcel·la amb vegetació

En el subàmbit B la construcció de l'edifici de 4 plantes, així com l'adequació de l'espai lliure de parcel·la resultant es considera una millora paisatgística respecte l'estat actual. Cal destacar l'espai lliure previst

EL1a 38-01-E a la parcel·la annexa que s'utilitza actualment com a aparcament provisional. Es considera una interessant oportunitat per a la millora urbana de l'àmbit, el desenvolupament conjunt del projecte de construcció de les 13 vivendes en règim d'HPO i de l'equipament en complex immobiliari amb l'espai lliure confrontant, com a fórmula innovadora d'integració d'usos i millora de l'espai públic. El conjunt de la propietat dels terrenys passarà a ser de l'ajuntament un cop aprovat el projecte de compensació.



Es considera important donar trasllat a la Gerència d'Urbanisme i Infraestructures de la possibilitat d'impulsar el projecte d'execució de l'espai lliure EL1a 38-01-E annex al carrer Dragonera conjuntament amb els habitatges HPO i l'equipament en règim de complex immobiliari, per tal d'impulsar els projectes d'edificació i urbanització amb un concepte de complexitat d'usos de forma integrada.

5.5. Valoració integrada dels efectes ambientals

A partir de l'anàlisi dels efectes ambientals exposat en aquest apartat es recullen les interaccions i les valoracions sobre com les accions previstes afecten el projecte en relació amb cada un dels factors ambientals i s'atribueix un determinat grau d'impacte, tal com es recull en el gràfic posterior.

FACTORS		ACCIONS	Urbanització subàmbit			Canvi		Dotacions	
			A			d'edificabilitat			
			Urbanització del vial	Execució espai lliure	Demolició construccions	Subàmbit A (+3346m2)	Subàmbit B (-347m2)	HPO (+1008m2)	Equipament (+132m2)
Medi abiòtic	Sòl	Relleu							
		Geologia							
	Aire	Qualitat de l'aire							
		Qualitat acústica							
	Aigua	Quantitat aqüífers							
		Escorrentia superficial							
	Factors climàtics								
	Medi biòtic	Espais de rellevància							
Vegetació									
Fauna									
Medi socioeconòmic	Població								
	Mobilitat								
	Residus								
	Béns materials								
	Patrimoni cultural								
Paisatge									

Valoració dels impactes:		
Positiu:		
Negatiu:	No significatiu o irrellevant	
	Compatible	
	Moderat	
	Sever o crític	

Matriu de valoració integrada dels impactes associats a les accions derivades de la present MP

6. ELS EFECTES PREVISIBLES SOBRE ELS PLANS CONCURRENTS

Els plans afectats per la modificació que es proposa són:

- **Pla Director Sectorial de Mobilitat de les Illes Balears**

Aprovat pel Decret 39/2019, el Pla Director Sectorial de Mobilitat estableix uns objectius per a la reducció de la contaminació generada per la mobilitat del 40% per l'any 2030 i del 90% per a l'any 2050. L'aposta per la mobilitat a peu i amb bicicleta n'és un component fonamental.

- **Pla de mobilitat urbana sostenible de Palma**

El nou Pla de Mobilitat Urbana Sostenible de Palma s'ha aprovat definitivament per la Junta de Govern Local el 29 d'agost de 2022. Estableix que el carrer Pasqual Ribot és una via principal (xarxa principal de primer ordre) i hi preveu la implantació de carril bici i estació de bicipalma.

- **Pla director sectorial de l'aeroport (servituds aeronàutiques)**

L'àmbit de la Modificació puntual del PERI de Son Dameto està inclòs a les zones de servituds aeronàutiques legals corresponents a l'aeroport de Son Sant Joan de Palma, és a dir afectat pel Reial Decret 416/2011 de 18 de març, pel qual s'actualitzen les Servituds Aeronàutiques de l'aeroport de Palma.

- **Pla d'Acció pel Clima i l'Energia Sostenible a Palma. PACES**

Pel que fa la integració de les accions en relació a la reducció de l'impacte sobre el clima i el foment de l'energia sostenible, el PACES del municipi de Palma s'ha revisat i aprovat el març de 2022. Aquest instrument esdevé la concreció a nivell municipal de les polítiques establertes a la Llei 10/2019 de canvi climàtic i transició energètica a les Illes Balears.

El PACES incorpora un Pla d'Acció de Mitigació i un Pla d'Acció d'Adaptació.

- **Pla Hidrològic de les Illes Balears**

Aprovat mitjançant el Reial decret 51/2019, de 8 de febrer. Destaca l'articulat sobre la necessitat de l'informe de suficiència hídrica per al planejament, la gestió de la demanda, la incorporació de sistemes urbans de drenatge sostenible, i l'aprofitament de pluvials, que es tenen en compte en la present modificació.

7. MOTIVACIÓ DE L'APLICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA SIMPLIFICADA

L'article 12 del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears (TRLAIB) especifica els criteris per a determinar quins plans o programes i quines de les seves revisions i modificacions estaran sotmesos al procediment d'avaluació ambiental, tant estratègica simplificada com ordinària, i en quins casos es pot determinar la no subjecció al procediment.

A continuació es fa una valoració de quin és l'àmbit d'aplicació de la modificació puntual del PERI de Son Dameto referida al canvi de qualificació dels terrenys ubicats en el carrer Pasqual Ribot i carrer Dragonera.

Article 12. Àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica

1. Seran objecte d'una avaluació ambiental estratègica ordinària els plans i els programes, així com les seves revisions, que adoptin o aprovin les administracions autonòmica, insular o local de les Illes Balears, l'elaboració i l'aprovació dels quals s'exigeixi per una disposició legal o reglamentària o per acord del Consell de Govern o del Ple d'un consell insular, quan:

a) Estableixin el marc per a la futura autorització de projectes legalment sotmesos a avaluació d'impacte ambiental i es refereixin a l'agricultura, ramaderia, silvicultura, aqüicultura, pesca, energia, mineria, indústria, transport, gestió de residus, gestió de recursos hídrics, ocupació del domini públic maritimoterrestre, utilització del medi marí, telecomunicacions, turisme, ordenació del territori urbà i rural, o de l'ús del sòl, inclosa la delimitació d'usos portuaris o aeroportuaris; o bé,

b) Requereixin una avaluació per afectar espais de Xarxa Natura 2000 en els termes prevists en la legislació sobre patrimoni natural i biodiversitat.

c) Els que requereixin una avaluació ambiental estratègica simplificada, quan es produeixi algun dels supòsits següents:

I. Quan així ho decideixi, cas per cas, l'òrgan ambiental en l'informe ambiental estratègic d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

II. Quan així ho determini l'òrgan ambiental, a sol·licitud del promotor.

No és d'aplicació ja que no es tracta de l'aprovació d'un pla o programa ni de la seva revisió.

2. També seran objecte d'una avaluació ambiental estratègica ordinària les modificacions dels plans i programes inclosos en les lletres a) i b) de l'apartat 1 d'aquest article quan, per si mateixes, impliquin:

a) Establir un marc nou per a l'autorització futura de projectes legalment sotmesos a l'avaluació d'impacte ambiental en les matèries incloses en l'apartat 1.a) anterior.

b) S'entendrà que les modificacions comporten un nou marc per a l'autorització futura de projectes legalment sotmesos a avaluació ambiental quan la seva aprovació generi la possibilitat d'executar algun projecte nou sotmès a avaluació ambiental, o augmenti les dimensions o l'impacte eventual de projectes sotmesos a avaluació ambiental ja permesos en el pla o programa que es modifica.

No és d'aplicació ja que tot i ser una modificació puntual del Pla general d'ordenació de Palma no implica un nou marc per a l'autorització de projectes sotmesos a avaluació de l'impacte ambiental.

c) Requerir una avaluació perquè afecten espais Xarxa Natura 2000 en els termes prevists en la legislació del patrimoni natural i de la biodiversitat.

No és d'aplicació perquè l'àmbit de la modificació no afecta espais de Xarxa Natura 2000.

3. Seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

a) Els plans i els programes esmentats en les lletres a) i b) de l'apartat 1 d'aquest article, i les seves revisions, quan es limitin a establir l'ús de zones de reduïda extensió en l'àmbit municipal.

b) Els plans i els programes, i les seves revisions, que estableixin un marc per a l'autorització de projectes en el futur, però no compleixin els altres requisits que s'indiquen en les lletres a) i b) de l'apartat 1 d'aquest article.

No és d'aplicació perquè no es tracta de l'aprovació d'un pla o programa ni de la seva revisió.

4. També seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

a) Les modificacions esmentades en l'apartat 2 d'aquest article, quan siguin de caràcter menor, en els termes que es defineixen en l'article 5 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

(Art.5 de la Llei 21/2013. Definició de “Modificacions menors”: canvis en les característiques dels plans o programes ja aprovats o adoptats que no constitueixen variacions fonamentals de les estratègies, directrius i propostes o de la seva cronologia però que produeixen diferències en els efectes prevists o de la zona d’influència)

La present modificació de planejament es podria subjectar a aquest supòsit, i segons els termes normatius considerar-se de **caràcter menor** ja que produeix canvis (increment de sostre residencial i de HPO i increment de l’espai lliure i equipament) en les característiques dels plans ja aprovats que no constitueixen variacions fonamentals de les estratègies, directrius i propostes, però produeixen diferències en els efectes prevists i en la zona d’influència.

b) Les modificacions de plans o programes que, tot i no estar incloses en l’apartat 2 d’aquest article, suposin, per si mateixes, un nou marc per a l’autorització de projectes. Es considerarà que les modificacions de plans i programes comporten un nou marc de projectes quan la seva aprovació generi la possibilitat d’executar nous projectes, o augmenti les dimensions o l’impacte eventual dels permisos en el pla o programa que es modifica i, en tot cas, quan suposin un increment de la capacitat de població, residencial o turística, o habilitin la transformació urbanística d’un sòl en situació rural.

És l’**apartat d’aplicació**, degut a que la modificació del planejament genera la possibilitat d’executar nous projectes, que impliquen l’increment de les dimensions (**increment de població residencial**).

5. Quan l’òrgan substantiu valori que un pla o programa, sigui en la seva primera formulació o sigui en la seva revisió, o la modificació d’un pla o programa vigent, no està inclòs en cap dels supòsits dels apartats anteriors d’aquest article, i, per tant, no està subjecte a avaluació ambiental estratègica, ho justificarà mitjançant un informe tècnic que quedarà a l’expedient.

Un cop analitzats tots els supòsits d’aplicació de l’avaluació ambiental estratègica establerts a l’article 12 del TRLAIB, es considera que la Modificació puntual del PERI de Son Dameto referida al canvi de qualificació dels terrenys ubicats en el carrer Pasqual Ribot i carrer Dragonera, està inclosa a l’apartat 12.4.a) i b), per tant, està **subjecte a l’avaluació ambiental estratègica simplificada**.

Segons l’article 29 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d’avaluació ambiental, en el procediment d’avaluació ambiental estratègica simplificada per a emetre l’informe ambiental estratègic l’òrgan substantiu ha de presentar a la sol·licitud d’inici:

- l’esborrany del pla o programa
- el document ambiental estratègic

El document ambiental estratègic ha de contenir, com a mínim, la informació següent:

- a) Els objectius de la planificació
- b) L’abast i el contingut del pla proposat i de les seves alternatives raonables, tècnicament i ambientalment viables.
- c) El desenvolupament previsible del pla o programa.
- d) Una caracterització de la situació del medi ambient abans del desenvolupament del pla o programa a l’àmbit territorial afectat.
- e) Els efectes ambientals previsibles i, si escau, la seva quantificació.

- f) Els efectes previsibles sobre els plans sectorials i territorials concurrents.
- g) La motivació de l'aplicació del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada.
- h) Un resum dels motius de selecció de les alternatives previstes.
- i) Les mesures previstes per a prevenir, reduir i, en la mesura que sigui possible, corregir qualsevol efecte negatiu rellevant al medi ambient de l'aplicació del pla o programa, tenint en compte el canvi climàtic.
- j) Una descripció de les mesures previstes per al seguiment ambiental del pla.

8. ESTUDI D'ALTERNATIVES

8.1. Consideracions prèvies

A l'expedient administratiu consten nombroses propostes d'ordenació dels terrenys inclosos en el subàmbit A, ubicats entre el carrer Pasqual Ribot i el carrer d'Andreu Jaume i Nadal. Es va rebre en el Registre de Planejament en data 03/09/2012 la primera sol·licitud relativa a una proposta de modificació de la qualificació dels terrenys situats en el carrer Pasqual Ribot 83 per tal de passar d'una zona d'ús residencial unifamiliar a zona d'ús residencial plurifamiliar.

Des dels Serveis Tècnics de Planejament s'estudien varies alternatives d'ordenació per aquests terrenys, tenint en compte la forma d'obtenció de l'espai lliure públic i la zona de vial afectada. De totes les alternatives estudiades que consten a l'expedient administratiu, s'inclou l'alternativa adaptada a la LUIB i que va tenir el vist i plau del gerent d'urbanisme.

La sol·licitud amb entrada en el registre de Planejament en data 07/02/2022, modificada en la sol·licitud amb entrada en data 12/05/2022, inclou una nova proposta d'ordenació per el subàmbit A i inclou un nou subàmbit B per ubicar el complex immobiliari que inclogui la cessió d'aprofitament lucratiu destinat a habitatge de protecció oficial i l'equipament comunitari. En base a aquesta nova proposat i en base a les instruccions verbals del gerent d'urbanisme, es redacta la present proposta de modificació del PERI.

8.2. Alternatives proposades

Per tant, en l'anàlisi d'alternatives, s'estudien les tres següents:

8.2.1. Alternativa 0

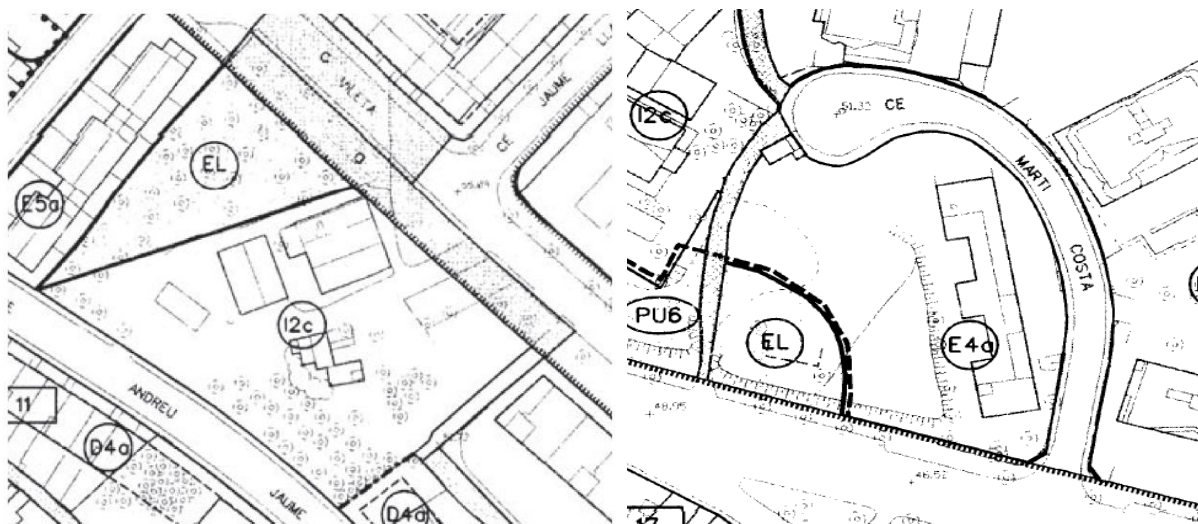
Consisteix a mantenir l'ordenació i els paràmetres urbanístics establerts pel planejament vigent. Es consideren els terrenys inclosos en el subàmbit A i el subàmbit B, els quals estan ordenants amb les següents ordenances:

- **zona I2c**, regulada en l'article 135 de les Normes Urbanístiques del PGU vigent, on l'ús principal assignat és el residencial unifamiliar i la tipologia segons regulació de parcel·la. Tenen una superfície aproximada de 3.892 m². Tenint en compte que la parcel·la mínima és de 1.000 m², el planejament vigent permet un total de 3 habitatges. L'edificabilitat màxima permesa en aquesta àmbit és de 973 m².

- **zona E4a**, regulada en l'article 131 de les NU, on l'ús principal assignat és el residencial plurifamiliar i la tipologia segons regulació de parcel·la. Tenen una superfície aproximada de 1.355 m². Tenint en compte l'índex d'intensitat d'ús residencial, es permet un total de 17 habitatges. L'edificabilitat màxima permesa en aquests terrenys és de 1.355 m².
- **zona d'espai lliure públic**, regulada en les ordenances del PERI.
- **zona If0b**, regulada en l'article 163 de les NU, relatiu a les àrees ocupades per vials públics. Tenen una superfície de 850 m² i estan destinats a l'ampliació del carrer Pasqual Ribot.

ALTERNATIVA 0					PLANEJAMENT VIGENT		
zona	superfície sòl (m2s)	superfície sostre (m2t)	coef. Homog.	UAs	l _{rp}	nº habitatges	densitat habitatges/ha
I2c	3.892	973	1,09864	1.069	1/parcel·la	3	
E4a	1.355	1.355	1,00000	1.355	1/80	17	
TOTAL SÒL LUCRATIU	5.247	2.328		2.424		20	27
EL	1.286						
If0b	850						
TOTAL SÒL NO LUCRATIU	2.136						
TOTAL ÀMBIT MODIFICACIÓ	7.383						

Quadre de paràmetres urbanístics i aprofitament urbanístic de l'alternativa 0.



Planejament Vigent. PERI Son Dameto. Subàmbits A i B

8.2.2. Alternativa 1

Es proposa ordenar part de l'àmbit amb la zona D4a, on l'ús principal assignat és el residencial plurifamiliar i la tipologia edificatòria és segons alineació a vial amb reculada de façana amb quatre plantes d'alçada donant front a viari i a l'espai lliure públic.

L'ordenació del sòl lucratiu és la següent:

- **Zona D4a**, amb ús principal residencial plurifamiliar amb tipologia edificatòria amb alineació de façana reculada de l'alineació oficial i amb una profunditat edificable de 15 metres. L'edificabilitat màxima permesa és de 4.040 m²t. L'índex d'intensitat residencial és de 1/23 i per tant es permeten 44 habitatges.

- **Zona F0a**, amb ús principal residencial plurifamiliar HPO amb tipologia edificatòria segons volumetria específica, amb una profunditat edificable de 13 metres i 4 plantes d'alçada, de les quals, la planta baixa es destinarà a equipament comunitari conformant un complex immobiliari i les plantes pis es destinaran a HPO. L'edificabilitat destinada a HPO és de 1.580 m²t. L'índex d'intensitat residencial és de 1/90 i per tant es permeten 18 habitatges.

ALTERNATIVA 1							
zona	superfície sòl (m ² s)	superfície sostre (m ² t)	coef. Homog.	UAs	lrp	nº habitatges	densitat habitatges/ha
D4a	2.117	4.040	1,00000	4.040	1/23	44	
F0a-HPO	967	1.580	0,33179	524	1/90	18	
TOTAL SÒL LUCRATIU	3.084	5.620		4.564		62	103
EL	2.094						
If0b	850						
TOTAL SÒL NO LUCRATIU	2.944						
TOTAL ÀMBIT MODIFICACIÓ	6.028						

Quadre de paràmetres urbanístics i aprofitament urbanístic de l'alternativa 1.

Es tracta també d'una actuació de transformació urbanística de dotació.

L'aprofitament urbanístic és de 4.564 unitats d'aprofitament i suposa un increment respecte a l'aprofitament urbanístic del planejament vigent de 3.495 UAs. El deure de cessió del sòl corresponent al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic al tractar-se d'una actuació de dotació es calcula a continuació:

CESSIÓ DE SÒL CORRESPONENT AL % DE L'INCREMENT DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC						
increment aprofitament urbanístic (UAs)	% cessió	UAs de cessió	ús	zona	coeficient ponderació	edificabilitat (m ² t)
3.495	15	524	Res-HPO	E4a-HPO	0,33179	1.580

Càlcul de cessió de l'aprofitament urbanístic derivat de l'actuació de transformació urbanística. Alternativa 1

En relació al planejament vigent, l'alternativa 1 suposa un increment de sostre de 4.647 m². Es calcula en el quadre que segueix les superfícies mínimes de cessió de sòl reservat per espais lliures públics i equipaments:

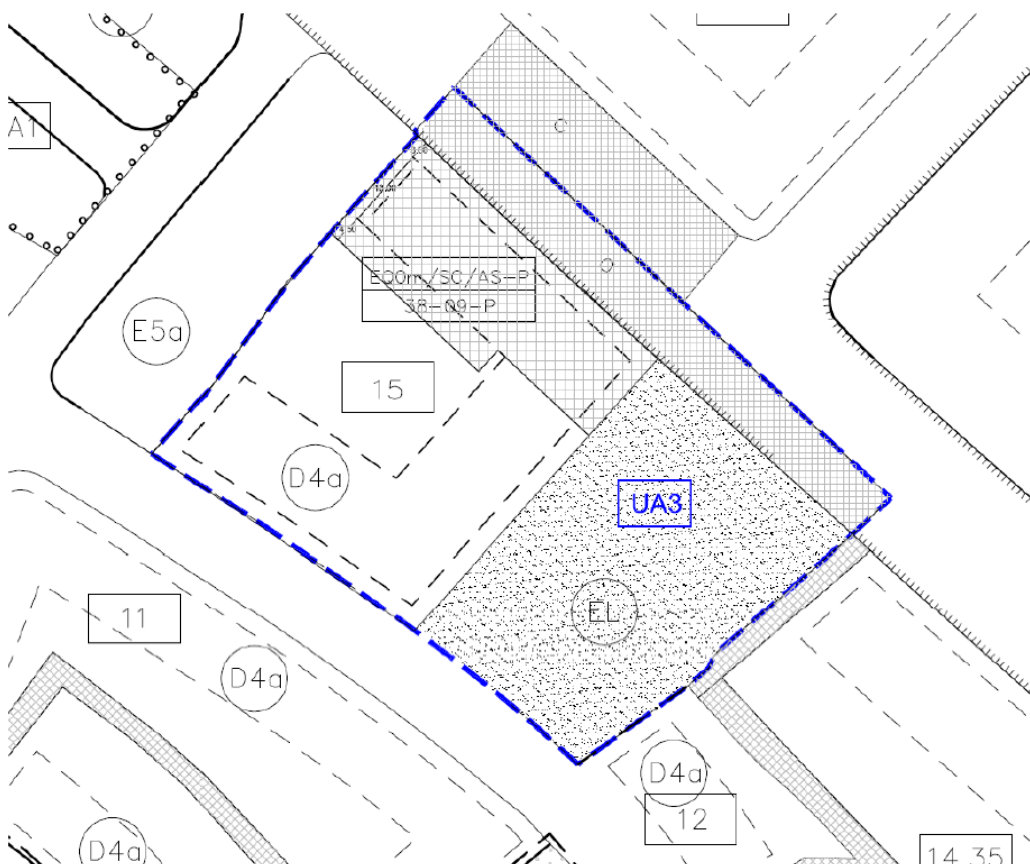
SUPERFÍCIES DE CESSIÓ DE SÒL RESERVAT PER DOTACIONS- ALTERNATIVA 1						
zona	estàndard mínim	increment sostre (m ² t)	superfície de sòl de cessió (m ² s)	superfície existent (m ² s)	total (m ² s)	nº places d'aparcament
espai lliure públic	10,54 m ² /m ² t res	4.647	490	1.286	1.776	12
equipament públic	4,40 m ² / m ² t res		204		204	
aparcament públic	1 plaça/400 m ² construïts					

Càlcul de les superfícies de cessió de sòl reservat per dotacions (EL, EQ i places d'aparcament en via pública)

El sòl destinat a **equipament públic** s'ubica en el complex immobiliari, juntament amb la previsió de sostre derivat de la cessió d'aprofitament lucratiu destinat a HPO. S'ha de destinar com a mínim un sostre de 204 m² a equipament públic ubicat en la planta baixa i un mínim de 1580 m² d'ús residencial d'HPO.

El sòl destinat a **espai lliure públic** s'ha d'incrementar un mínim de 490 m². La proposta supera aquesta previsió.

Es necessari preveure 12 **places d'aparcament annexes al sistema viari**.



Subàmbit A.

8.2.3. Alternativa 2 o proposta d'ordenació

Es la proposta desenvolupada al llarg del document.

8.3. Resum de la selecció d'alternatives

COMPARATIU ALTERNATIVES				
	ALTERNATIVA 0 PLANEJAMENT VIGENT	ALTERNATIVA 1	PROPOSTA	DIFERENCIA
SUPERFÍCE ÀMBIT	7.383	6.028	7.383	0
SUP SÒL LUCRATIU (m2s)	5.247	3.084	4.383	-864
Sup. Sòl residencial (m2s)	5.247	3.084	4.383	-864
Edificabilitat total (m2t)	2.328	5.620	5.328	3.000
Edif. Res pluri	1.355	4.040	4.320	
Edif. Res uni	973	0	0	
Edif respluri HPO	0	1.580	1.008	
Aprofitament urbanístic (UAs)	2.423,98	4.564,00	4.654,59	2.230,61
Número d'habitatges	27	62	61	34
habitatge lliure	27	44	48	21
HPO	0	18	13	13
Número d'habitants	81	186	183	102
SUP SÒL NO LUCRATIU (m2s)	2136	2.944	3.000	996
Espai lliure públic	1.286	2.094	2.150	864
Viarí	850	850	850	0
Equipament	0	204	132	132
Places d'aparcament en via pública	0	12	8	8

Quadre d'anàlisi comparatiu de les alternatives

Anàlisi del comparatiu:

- **L'àmbit de l'actuació** difereix en l'alternativa 1 ja que sempre s'han estudiat alternatives en el subàmbit A. Arrel de la proposta de les persones propietàries, es proposa ubicar el complex immobiliari en una altre parcel·la de l'àmbit (de la seva propietat) i per tant aquest s'amplia
- Cap de les alternatives suposa **nou sòl de creixement residencial**.
- L'alternativa 1 és la que proposa un major **increment de l'edificabilitat** i per tant té una major **cessió d'aprofitament**. És per això que en aquesta alternativa s'augmenta el sostre destinat a HPO.
- Tot i això, la cessió de sòl destinat a **espai lliure** supera l'estàndard mínim establert en la proposta, sent aquesta la que planteja una superfície major de sòl destinat a espai lliure públic.
- Les **millores de les alternatives proposades en relació al planejament vigent** són:
 - o Increment de la superfície dotacional al barri de Son Dameto
 - o Previsió d'HPO en un barri on no hi ha cap tipus d'habitatge de protecció pública
 - o Ordenació d'un àmbit qualificat com a zona d'ús residencial unifamiliar en el planejament vigent com a residencial plurifamiliar per tal homogeneïtzar l'ordenació prevista, en concret en el carrer Pasqual Ribot
 - o Evitar el preu just de l'espai lliure públic previst en el planejament vigent, i modificar el sistema d'actuació al de reparcel·lació modalitat compensació
 - o Ordenar l'àmbit de manera que sigui viable econòmicament l'execució del vial previst i poder disposar de tota la secció del viari per a poder implantar un carril bici segons les determinacions del PMUS.
 - o Increment de la superfície d'espai lliure en una millor situació respecte a la connectivitat a peu en el barri, i en la situació amb més espècies d'arbrat prèvies.

9. MESURES DE PREVENCIÓ, REDUCCIÓ I CORRECCIÓ

El recull de mesures ambientals vol servir de guia per a la integració de les diferents variables ambientals a incorporar en els projectes d'edificació i urbanització que es podran desenvolupar arran de l'aprovació definitiva de la present modificació puntual de planejament, i que afecten tant al sector privat (propietaris i promotors) com a l'administració pública.

Bona part de les mesures que es proposen provenen de normatives ambientals sectorials vigents, per tant són d'obligat compliment i no és necessària la seva transcripció específica a les normes urbanístiques que acompanyen la modificació. D'altra banda l'aprovació inicial del Pla General en el Títol VI estableix la Normativa de Protecció Ambiental, així com també el POD de Palma estableixen tot un seguit de normes que caldrà incorporar en els nous projectes de planejament, urbanització i edificació.

D'altres en canvi, són específiques per a l'àmbit que ens ocupa, s'incorporen degut a la proposició d'altres administracions consultades i de la tècnica ambiental del servei de Planejament i s'incorporen a les normes urbanístiques de la Modificació puntual que ens ocupa.

En el quadre resum de les mesures de prevenció, reducció i correcció dels efectes ambientals es recullen de forma sistemàtica atenent a la fase d'implementació i es detalla si es considera convenient incorporar-les a les fitxes urbanístiques de la modificació .

El projecte d'edificació per a la sol·licitud de llicència d'obra inclourà un **Estudi ambiental** que inclogui la justificació expressa del compliment del Codi Tècnic d'Edificació en les matèries d'eficiència energètica, aïllament acústic, estalvi en l'ús de l'aigua, reducció de residus, entre d'altres, així com el compliment de la normativa ambiental. (Norma 6.1.1.4 del PG).

9.1. Gestió de la qualitat atmosfèrica

Pel que fa a la gestió de la qualitat atmosfèrica durant les obres de construcció i urbanització s'haurà de donar compliment a:

- la Llei 34/2007, de 15 de novembre, de qualitat de l'aire i protecció de l'atmosfera;
- al Reial Decret 1.073/2002, sobre avaluació i gestió de la qualitat de l'aire i
- al Codi Tècnic d'Edificació.

9.2. Gestió de la qualitat acústica

Les actuacions urbanístiques i edificatòries respectaran el que es disposa en:

- la Llei del Soroll de 37/2003, de 17 novembre, del Soroll,
- la Llei 1/2007, de 16 de març, contra la contaminació acústica de les Illes Balears,
- la Norma 45 del Pla Territorial Insular de Mallorca,
- l'Ordenança municipal reguladora del soroll i les vibracions, que va ser aprovada per acord del Ple de dia 19.12.2014 (BOIB 09.01.2014).

Pel que fa a la fase de projecte d'obra de construcció:

- A la fase de llicència del projecte de construcció de l'edificació s'ha d'assegurar que es compleix el Codi tècnic de l'edificació pel que fa a la prevenció i la reducció de l'impacte acústic.
- Els nous edificis es dissenyaran amb mesures per a reduir el nivell de sorolls interiors segons el que s'estableix en la legislació de sorolls. Es potenciarà la instal·lació de façanes vegetals per a reduir l'impacte acústic. (Norma 6.1.7 del PG)

9.3. Gestió de la qualitat lumínica

A les obres d'urbanització:

- L'enllumenat interior i exterior ha de disposar de **mecanismes d'eficiència energètica** (tecnologia LED o similar) per reduir o evitar, segons el cas, la contaminació lumínica en la visió del cel, segons la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears.
- El sòl urbà es considera àrea de brillantor alta E4, on el valor del flux hemisfèric superior FHS instal·lat ha de ser inferior o igual a 25%. (Norma 44.2 del PTIM)

9.4. Gestió dels recursos hídrics

A la fase de planejament del projecte d'urbanització de l'espai lliure i el vial:

- Implantació de **sistemes urbans de drenatge sostenible** (Norma 6.1.5 del PG i art. 60 del PHIB)
 - Els projectes d'Espais lliures dissenyaran SUDS fins a aconseguir retenir, emmagatzemar o alentir el volum de pluja equivalent al valor V-80 dins de cadascuna de les conques d'infiltració que es consideren en cada àmbit de projecte (és a dir que han d'infiltrar un 80% de la pluja, d'acord amb els paràmetres establerts a dit article).
 - En el vial es disposarà preferentment **d'escocells continus** en els acerats, on es disposa l'arbratge i arbustos, que serviran de captadors de les aigües pluvials procedents de les voreres i la calçada. S'haurà d'incloure en aquests casos, sòl estructural amb elevada capacitat d'infiltració, mitjançant una mescla de terra vegetal i material granular.
 - Tot Espai lliure públic o privat haurà de dissenyar-se tenint en compte els SUDs, començant pels pendents de les zones enjardinades, que retinguin l'aigua de pluja, i arribant a contenir sistemes enterrats de depòsits d'acumulació/ infiltració de manera que no sols gestionin la totalitat de l'aigua de pluja rebuda en l'espai lliure sinó que aconseguixin retenir i infiltrar l'aigua de pluvials dels carrers adjacents.
 - Es proposa l'ús de solucions amb paviments permeables o rebaixar vorades en aquelles situacions en què es pugui redirigir el vessament superficial cap a zones on se'n faciliti la infiltració. (article 60, "Gestió d'aigües pluvials", del PHIB 2019).
- Ha d'establir **xarxes de sanejament separatives** d'aigües residuals i pluvials o bé justificar mesures alternatives que minimitzin l'impacte derivat de l'existència de les xarxes unitàries de sanejament i pluvials. (Norma 6.1.5 del PG i Article 75.4 PHIB 2019)

Pel que fa al projecte de construcció dels edificis s'hauran d'aplicar les següents mesures d'estalvi i eficiència en l'ús de l'aigua:

- Es dissenyaran sistemes de drenatge sostenible en els espais lliures privats de les noves edificacions. Per a parcel·les menors de 2000 m² s'obligarà que un 20% de la superfície sigui **permeable** i sense ocupació del subsòl (es permet realitzar projecte d'infiltració que redueixi aquest paràmetre). (Norma 6.1.5)
- En parcel·les del sòl urbà de nova construcció amb espai lliure públic o privat major de 250m² és obligació **emmagatzemar aigua de pluja** per a reutilització mitjançant depòsits enterrats, bé en coberta per al reg de la coberta verda, o bé a l'interior de la parcel·la per al reg de la planta baixa.(Norma 6.1.5.3.f)

En les noves edificacions de tipologia plurifamiliar que comptin amb zones comunes enjardinades, s'exigirà la disposició d'un **aljub de recollida d'aigües pluvials**. Aquesta instal·lació si es realitza sobre rasant no computarà a l'efecte de consum d'edificabilitat ni d'ocupació (Norma 6.1.11.5).

Es fomentarà el reciclatge de la **recuperació d'aigües grises** en lavabos i dutxes per a ser reciclades en vàters, en els projectes d'urbanització i edificació de més de 12 habitatges nous, així com qualsevol altre sistema per a l'estalvi i l'economia de l'aigua. (Norma 6.1.5 del PG)

- Instal·lar **comptadors individuals** d'aigua als edificis residencials (article 61, "Comptadors d'aigua i fontaneria de baix consum", del PHIB 2019).

9.5. Eficiència energètica

En el projecte d'urbanització:

- En els Projectes d'Urbanització haurà d'incloure's com a annex un **Estudi Luminotècnic** que justifiqui expressament el compliment d'aquesta reglamentació vigent d'eficiència energètica per a instal·lacions exteriors. (Norma 6.1.12.8)
- Les instal·lacions d'enllumenat públic es dissenyaran incorporant **llums i lluminàries LED**, minimitzant la potència elèctrica instal·lada per a aquest destí. S'aplicaran mecanismes automàtics d'accionament de l'enllumenat públic (cèl·lules fotoelèctriques o rellotges astronòmics). (Norma 6.1.12.8)

Al projecte d'obra de construcció dels edificis:

- Les noves edificacions que es construeixin han de ser **edificis de consum energètic quasi nul**; és a dir, la quantitat d'energia requerida s'ha de cobrir, en molt gran mesura, amb energia procedent de fonts renovables, inclosa la produïda in situ o a l'entorn (article 32.2 de la Llei 10/2019)
- Incorporar **generació de solar fotovoltaica per a autoconsum en la coberta de l'edificació** i generació d'energia solar tèrmica per a aigua calenta sanitària en les cobertes d'edificacions. El projecte ha de justificar sempre que adopta les mesures necessàries per aconseguir el màxim aprofitament de captació d'energia solar que permeti l'òptima geometria de la coberta i l'asolellament de l'entorn. En aquelles parts de la coberta en les quals no sigui factible la seva instal·lació, com ara que per qüestions de geometria o disseny o per que no és possible aconseguir suficient asolellament, es destinaran almenys en un 50% a coberta verda o hort urbà. (article 53.5 de la Llei 10/2019 i Norma 6.1.12.3 del PG).
- Disposar del **pla de gestió energètica** per a l'atorgament de la llicència de primera ocupació a noves edificacions, per als edificis amb una potència nominal instal·lada superior a 70kw. L'estudi ha d'incloure un pla de gestió energètica de les edificacions que inclogui mesures d'estalvi, d'eficiència energètica i de generació renovable, així com el seguiment anual i el manteniment de les instal·lacions plantejades (articles 33 a 35 de la Llei 10/2019 i Norma 6.1.12.10).

Durant el funcionament de l'edifici:

- S'ha de fer un seguiment anual del consum energètic de les edificacions i del compliment del Reglament d'instal·lacions tèrmiques als edificis, d'acord amb el **pla de gestió energètica** (article 34 de la Llei 10/2019, de canvi climàtic i transició energètica). Els mecanismes per al control seran establerts per la DG d'Energia i Canvi Climàtic.

9.6. Mesures per la reducció de la petjada climàtica

En el projecte d'urbanització:

- Es justificarà l'ús de materials de construcció amb una **petjada de carboni reduïda** en relació a les emissions de CO₂ a l'atmosfera, tant al llarg de tot el procés d'execució com en la seva vida útil (Norma 6.1.10).
- Almenys el **quinze per cent (15%)** del cost d'execució de les obres d'urbanització es corresponguin amb l'import per la utilització de **materials de construcció locals** o entre els inclosos en el Catàleg de materials sostenibles de les Illes Balears, recollit en la Llei de Canvi Climàtic de les Illes Balears de febrer de l'any 2019. En el procediment de recepció de l'obra urbanització s'ha de procedir al lliurament a l'Administració de la certificació corresponent emesa per la direcció facultativa de l'ús dels materials previstos en el projecte destinats a complir el que s'estableix en aquest article. (Norma 6.1.10)

Per al projectes d'edificació:

- Almenys el **quinze per cent (15%)** del cost d'execució de les obres d'edificació es corresponguin amb l'import per la utilització de **materials de construcció locals** o entre els inclosos en el Catàleg de materials sostenibles de les Illes Balears, recollit en la Llei de Canvi Climàtic de les Illes Balears de febrer de l'any 2019. Igualment, s'exigirà idèntica certificació de la direcció facultativa de l'obra d'edificació com un dels condicionants per a l'autorització de primera ocupació o utilització de l'edifici. (Norma 6.1.10)
- Es promourà el **càlcul de la petjada de carboni** en les noves construccions al llarg del cicle de vida dels materials de construcció. En aquest sentit en tots els projectes públics d'edificació hauran de justificar unes emissions inferiors a 550 kg CO₂/m² construïts a partir de gener de l'any 2024 i tots els projectes, tant públics com privats a partir de gener de l'any 2026. Aquestes emissions s'hauran de reduir fins als 450 kg CO₂/m² a partir de l'any 2030, tant pels edificis públics com privats. (Norma 6.1.10)

9.7. Gestió del verd urbà i la biodiversitat

Per al projecte d'urbanització de l'espai lliure i del viari:

- **L'arbrat existent** en l'espai lliure proposat constitueix una massa arbòria (més de 15 peus d'arbre en 0,3 Ha) (Norma 6.3.2) i es procurarà el sosteniment del major nombre possible d'exemplars arboris i arbustius de la parcel·la mitjançant la correcta integració en el disseny de l'espai lliure. (Norma 6.3.1)
- En el disseny de l'espai lliure es fomentarà la **diversitat d'espècies**, combinant arbratge amb agrupacions d'arbustos i plantes herbàcies i vivaces de clima mediterrani, que mantinguin floració durant la major part de l'any. Es promourà l'ús d'espècies de **xerojardineria** i seran justificades respecte les condicions ambientals i del sòl (Norma 6.3.1)
- L'arbratge existent localitzat en el sistema viari serà mereixedor de protecció (Norma 6.3.2.9). El viari procurarà el manteniment de l'arbrat present en la franja a recular, integrant-los mitjançant escocells correguts. Els arbres viaris han de disposar de suficient volum de sòl per a poder créixer amb una envergadura que proporcioni ombra al carrer i contribueixi a mitigar l'efecte illa de calor.

Per al projectes d'edificació:

- Es recomana la instal·lació de façanes i cobertes verdes als edificis (Norma 6.1.11.6)
- Els tancaments de parcel·la, hauran de garantir la seva integració paisatgística i visual, han de ser permeables per permetre la continuïtat visual i física de la infraestructura verda i afavorir la qualitat del paisatge urbà. S'afavoriran els tancaments vegetals. (Norma 6.1.11.7)

9.8. Mesures de prevenció i gestió de residus

Els projectes d'urbanització:

- Han de preveure la **màxima reutilització** dels materials de terres i enderroc, procurant el balanç neutre entre excavacions i terraplens. El Pla de Residus ha d'indicar el destí dels residus en la fase d'execució d'obres i complir la legislació pertinent, evitant-ne sempre l'abocament i fomentant la reutilització de les terres. L'eliminació dels residus de construcció i demolició mitjançant trasllat a abocador només serà possible de no existir alternatives viables i en tot cas, haurà de justificar-se adequadament l'elecció d'aquesta última opció. Es reutilitzarà almenys un **90% de les terres** teòricament sobrants. (Norma 6.1.3)
- Han de preveure espais en els vials per a la recollida separada de residus, d'acord amb la normativa d'aplicació (Norma 6.1.3)

Els projectes d'edificació:

- Han d'incorporar la dotació **d'espais de dipòsit** temporal de residus, per promoure la correcta separació i preparació per la reutilització, d'acord amb les exigències del CTE (Norma 6.1.3)
- Cal reduir la producció de residus en el procés de construcció. També caldrà preveure la planificació del tractament dels residus en la fase del final de la vida útil dels edificis o desmantellament. Aquesta mesura es desenvolupa a l'apartat de Mesures per reduir la petjada climàtica.

9.9. Mesures per a la mobilitat sostenible

En el projecte d'urbanització:

- La reurbanització del viari s'executarà donant **prioritat a la mobilitat de vianants**, ciclistes i transport públic col·lectiu enfront del trànsit motoritzat, conseqüència de la jerarquització del sistema viari urbà, segons la categoria i funcionalitat corresponent. (article 8.2.8 del POD).
- S'haurà d'incorporar una proposta concreta de **xarxa ciclista** congruent amb el Pla de Mobilitat Urbana Sostenible i tenir continuïtat fins a connectar amb les vies ciclistes existents més pròximes, d'acord amb les determinacions de l'article 8.2.9 del POD.
- S'inclourà la senyalització d'espais exclusius per a estacionar bicicletes incloent els suports adequats. La dotació mínima serà l'establerta en el PMUS, i en tot cas, s'exigirà un mínim de cinc places per cada deu de vehicles en superfície. (Article 8.2.9 del POD)

En el projecte d'edificació:

- S'exigirà disposar **d'aparcament mínim de bicicletes** en els nous edificis d'ús residencial, amb reserva mínima del mateix nombre d'aparcaments de bicicleta que l'establert per als cotxes en el projecte de construcció, i almenys compliran una plaça de bicicleta per habitatge. Se situaran en lloc adequat de

fàcil accés des del carrer, preferentment en planta baixa. En cas de no ser possible trobar espai en la planta baixa se situaran en planta de soterrani, sempre que compte amb rampa adequada; lloc protegit i segur. (Norma 6.1.11)

9.10. Mesures d'adaptació al canvi climàtic

Al projecte d'obra de construcció dels edificis:

- S'ha d'incorporar un **estudi ambiental**, que té l'objectiu de donar compliment a la normativa ambiental de forma integrada i tractar de tancar els cicles de vida dels materials, l'energia, l'aigua i els residus per a obtenir edificis altament eficients, saludables i sostenibles, així com el compliment del CTE. (Norma 6.1.1). Aquest estudi ambiental ha d'incorporar els criteris de disseny ambiental (Norma 6.1.11):
 - adaptació a les condicions bioclimàtiques locals mitjançant tècniques de **condicionament passiu** (orientació, possibilitats d'aprofitament de la radiació solar i ombra, vents predominants de component sud-oest "embat", aïllament tèrmic, distribució interior) per a garantir una habitabilitat amb el màxim confort ambiental.
 - ha d'incloure totes les mesures que es proposen als apartats corresponents a l'eficiència energètica i la reducció de la petjada climàtica i a la gestió dels recursos hídrics o justificar-ne l'exclusió d'algunes sempre motivant una millor solució tècnica ambiental
 - Tenint en compte les previsions d'afectació del canvi climàtic a les illes i que la vida útil estimada dels edificis és de 50-100 anys, es considera imprescindible afegir 2°C a les temperatures mitjanes i màximes de l'estiu a l'hora de fer els càlculs tèrmics com a mesura d'adaptació al canvi climàtic dels edificis.
- La incorporació de **terrats i façanes verdes** als edificis es considera recomanable a tots els edificis per la contribució a l'aïllament tèrmic i acústic i pels efectes positius en el paisatge i la biodiversitat.

9.11. Integració de la perspectiva de gènere en el disseny dels espais públics

La Memòria Social de la Mod PERI recull un seguit de mesures per a la igualtat d'oportunitats, a les quals s'haurà d'afegir també les de l'article 8.2.3 del POD.

10. SEGUIMENT AMBIENTAL DEL PLA

- Les mesures de supervisió que es proposen són:
- A les fitxes urbanístiques que resulten de la present modificació caldrà incorporar aquells aspectes assenyalats al *Quadre resum de les mesures de prevenció, reducció i correcció dels efectes ambientals, amb les fases d'aplicació*
 - Per a l'obtenció de la llicència municipal cal incorporació al projecte d'edificació **l'estudi ambiental** (Norma 6.1.1.4 del PG). L'Estudi ambiental ha d'acreditar que el projecte compleix en CTE així com incorporar els criteris de disseny ambiental:
 - o Tècniques condicionament passiu (orientació, aïllament, distribució interior, circulació creuada..)
 - o Incloure totes les mesures en relació eficiència energètica, reducció petjada climàtica, gestió recursos hídrics, o justificació de l'exclusió d'alguna motivant una millor solució tècnica ambiental
 - o Afegir 2º a les temperatures mitjanes i màximes per als càlculs tèrmics com a mesura d'adaptació al canvi climàtic

PLA DE VIGILÀNCIA de la MP PERI de Son Dameto: canvis qualificació a parcel·les del C/Pasqual Ribot i C/Dragonera				
Fase	Mesura	Indicador	Freqüència	Accions davant valor límit
Planificació - Projecte d'urbanització	Disseny de projectes: mesures previstes per la millora de qualitat de l'aire, aigua, verd urbà i biodiversitat, medi socioeconòmic i paisatge	Revisar si als projectes es preveu la introducció de les mesures ambientals	Al projecte bàsic i al projecte definitiu	No aprovació del projecte definitiu en el cas de no incorporar les mesures pertinents
Projecte d'edificació	Disseny de projectes i estudi ambiental: mesures previstes per la millora de qualitat de l'aire, aigua, energia, biodiversitat, medi socioeconòmic i paisatge	Revisar si als projectes es preveu la introducció de les mesures ambientals	Al projecte bàsic i al projecte definitiu	No aprovació del projecte definitiu en el cas de no incorporar les mesures pertinents
Construcció	Protecció confort ambiental diürn	Vigilar els nivells de generació de renous, gasos i pols per part de la maquinària i equips d'obra	Comprovació de maquinària i equips en la planificació de les obres, mesures periòdiques en la fase d'execució	Límit màxim en dB en zones habitades. Selecció de maquinària i equips adequats que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos.
Construcció	Gestió d'obra	Comprovar que s'inclouen les mesures tècniques incorporades als projectes	Segons legislació existent en la matèria	No es permet l'incompliment del projecte d'obra
Funcionament	Protecció confort ambiental acústic	Comprovar la implementació de les mesures correctores	Estudis acústics en la revisió del MER	Implementar mesures correctores acústiques addicionals
Funcionament	Revisió del funcionament mesures d'eficiència energètica: producció energia elèctrica solar, aigua calenta sanitària	Seguiment del pla de gestió energètica dels edificis	Anualment	Mesures per l'acompliment de la normativa urbanística
Funcionament	Revisió del consums d'aigua en relació a la quantitat d'habitants	Seguiment del nivells de consum d'aigua		
Funcionament	Revisió del funcionament dels sistemes d'estalvi d'aigua: captació aigua pluja, recirculació aigües grises	Comprovar el bon funcionament		

Aplicació del Pla de Vigilància Ambiental

PLA DE VIGILÀNCIA de la MP PERI de Son Dameto: canvis qualificació a parcel·les del C/Pasqual Ribot i C/Dragonera			Afegir a les FITXES urbanístiques	FASES				MARC NORMATIU
MESURES DE PREVENCIÓ, REDUCCIÓ I CORRECCIÓ DELS EFECTES AMBIENTALS				Projecte d'urbanització	Projecte d'edificació	Construcció/Urbanització	Funcionament	
Atmosfera	Aire	Mesures per a la gestió de la qualitat atmosfèrica						CTE. Ley 34/2007. RD 1.073/2002
	Renou	Compliment CTE aïllament acústic						CTE. Ley 34/2007. RD 1.073/2002
		Es recomana la instal·lació de façanes vegetals per reduir l'impacte acústic						Norma 6.1.7 del PG
	Llum	Mecanismes d'eficiència energètica (LED) per evitar contaminació lumínica. Flux instal·lat FHS <25%. Mecanismes automàtics d'accionament d'enllumenat públic.						Llei 3/2005. Norma 44.2.PTIM. Norma 6.1.12.8 del PG
Aigua	Consum aigua	Disposar d'aljubs per a l'aprofitament d'aigua de pluja sota les zones comunes enjardinades						Article 60. PHIB 2019. Norma 6.1.5.3.f
		Instal·lar comptadors d'aigua individuals						Article 61.3 PHIB 2019
		Instal·lar sistemes de fontaneria de baix consum						Article 61. PHIB 2019
		Sistema de reutilització d'aigües grises per inodors i altres usos						Norma 6.1.5 del PG
	Espai lliure i viari	Reg de l'espai públic amb aigua regenerada						Article 217. PGOU
		Disseny integrant el Sistemes urbans de drenatge sostenible per a V80: zones enjardinades, sistemes enterrats de dipòsits d'acumulació/retenció, paviments permeables, rebaixament voreres						Article 60. PHIB 2019. Norma 6.1.5 del PG
		Als vials disposaran preferentment d'escocells continus en els acerats. Incloure sòl estructural						Norma 6.1.5 del PG
	Inundacions	En parcel·les menors de 2000 m2, mínim el 20% de la superfície ha de ser permeable i sense ocupació del subsòl						Norma 6.1.5 del PG
	Sanejament	Instal·lació de la xarxa de sanejament separativa (pluvials i residuals)						Article 75.4. PHIB 2019. Norma 6.1.5
Energia	Eficiència energètica	Incloure un Estudi Luminotècnic (acreditació reglamentació luminotècnica exterior)						Norma 6.1.12.8
		Edificis de consum energètic quasi nul						Article 32. 2. Llei 10/2019
		Generació d'energia renovable d'autoconsum a la coberta de l'edificació i generació d'energia solar tèrmica						Article 53.5 Llei 10/2019. Norma 6.1.12.3 del PG
		Disposar del pla de gestió energètica						Articles 33, 34 i 35. Llei 10/2019. Norma 6.1.12.10
	Petjada climàtica	Ús de materials de construcció de baix impacte. Mínim el 15% materials construcció locals o del Catàleg Materials Sostenibles						Article 31.5 Llei 10/2019. Norma 6.1.10 del PG
	Perspectiva climàtica en el planejament	Donar compliment al balanç neutre d'emissions mitjançant les mesures de compensació necessàries d'acord amb l'anàlisi de la Perspectiva Climàtica: Projectes d'absorció (reforestació, compensació de sòl,...) Projectes de generació d'energia renovable.						Article 20 Llei 10/2019
Verd urbà	Viari i espai lliure	Conservar els arbres existents integrant-los correctament en el disseny del viari (escocells correguts) i espai lliure. Els arbres viaris han de disposar de suficient volum de sòl estructural . Es fomentarà la diversitat d'espècies, combinant arbrat i arbustos i plantes herbàcies. Es promourà l'ús d'espècies de xerojardineria						Norma 6.3.1 del PG
	Edificis	Es recomana la instal·lació de façanes i cobertes verdes als edificis						Norma 6.1.11.6 del PG

		Els tancaments de parcel·la hauran de garantir la seva integració paisatgística i visual, permeables per permetre la continuïtat visual i física de la Infraestructura Verda. S'afavoriran tancaments vegetals						Norma 6.3.2.9 del PG
Medi socioeconòmic	Edificis – Adaptació al canvi climàtic	Incorporació de l' estudi ambiental i control del CTE en aspectes ambientals, en la sol·licitud de llicència. Incorporar els criteris de disseny ambiental: - Tècniques condicionament passiu (orientació, aïllament, distribució interior, circulació creuada..) - Incloure totes les mesures en relació eficiència energètica, reducció petjada climàtica, gestió recursos hídrics, o justificació de l'exclusió d'alguna motivant una millor solució tècnica ambiental - Afegir 2º a les temperatures mitjanes i màximes per als càlculs tèrmics - Mesures actives de producció d'energia renovable						Norma 6.1.1.4 del PG Norma 6.1.11 del PG
	Espai lliure / viari	Mesures que afavoreixen la seguretat: evitar culs de sac, bona visibilitat, plantes baixes comercials						
		Mesures que afavoreixen l'accessibilitat: rampes, senyalitzar canvis de nivell, evitar enlluernaments						
	Mobilitat	Disseny del viari amb prioritat per vianants, bicicletes i transport públic enfront del trànsit motoritzat						Article 8.2.8 del POD
		Assegurar aparcaments per a bicicletes al viari i espai lliure, amb dotació d'acord amb el PMUS i mínima de 5 places per cada 10 cotxes						Article 8.2.9 del POD
		Incorporar proposta concreta de carril bici, d'acord amb PMUS						Article 8.2.9 del POD
		Els edificis han de disposar d'aparcament mínim de bicicletes amb el mateix nombre que de vehicles es prevegin. Situats a lloc de fàcil accés des del carrer.						Norma 6.1.11 del PG
		Reserva de places vehicles elèctrics						art. 65.1 de la Llei 10/2019
		Establir punts de recàrrega de vehicles elèctrics						art. 66 de la Llei 10/2019
	Residus	Previsió de sistemes de separació i recollida de totes les fraccions de residus (especial orgànic) als edificis						CTE, Norma 6.1.3 del PG.
		Previsió d'espais en els vials per a la recollida separada de residus						Norma 6.1.3 del PG
		Preveure la màxima reutilització dels materials de terres i enderrocs, balanç neutre entre excavacions i terraplens. Pla de gestió de residus. Es reutilitzarà almenys un 90% de les terres sobrants.						Norma 6.1.3 del PG

Quadre resum de les mesures de prevenció, reducció i correcció dels efectes ambientals, amb les fases d'aplicació

11. CONCLUSIONS

Es considera que la Modificació puntual del Pla Especial de Reforma Interior de Son Dameto referida al canvi de qualificació dels terrenys ubicats en el carrer Pasqual Ribot i Dragonera, sotmesa a avaluació ambiental estratègica simplificada, no tindrà efectes significatius sobre el medi ambient, més enllà dels propis del metabolisme urbà, sempre i quan i s'incorporin a les fases de projecte, construcció i funcionament les mesures ambientals proposades en aquest document, i sense perjudici del que informin les administracions afectades i la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears.

L'aplicació de l'article 20 de la Llei 10/2019 de Canvi Climàtic requereix **l'encaix de les mesures en les fórmules de gestió urbanístiques**, així com la subjecció de la Fitxa de la Unitat d'Execució a les determinacions, que s'hauran d'acabar de detallar en la fases posteriors de planificacions i projectes de desenvolupament urbanístic.

Els còmputos realitzats en l'apartat 5.4.6 sobre la Perspectiva Climàtica pretenen aproximar una possible solució de compliment del balanç energètic de l'actuació, per donar compliment a l'article 20. Ara bé, és cert que en les fases posteriors del planejament (projecte d'urbanització i d'edificació) es pot reformular la proposta de producció d'energia i reducció de consum energètic per assolir el balanç energètic de l'actuació amb l'oportuna justificació.

Es considera una interessant oportunitat per a la millora urbana de l'àmbit, el desenvolupament conjunt del projecte de construcció de les 13 vivendes en règim d'HPO i de l'equipament en complex immobiliari amb l'espai lliure confrontant (EL1a 38-01-E, que es troba fora de la unitat d'actuació), com a fórmula innovadora d'integració d'usos i millora de l'espai públic. El conjunt de la propietat dels terrenys passarà a ser de l'ajuntament un cop aprovat el projecte de compensació.

Part dels continguts del Document Ambiental Estratègic provenen de la redacció de la Memòria de la Modificació per part l'arquitecta municipal de Planejament.

Palma, 09 de febrer de 2023

Miquela Noguera Ferrando

Tècnica de medi ambient del Departament de Planejament Urbanístic de l'Ajuntament de Palma