



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE CALVIÀ

11801***Informe-propuesta que se eleva a Junta de Gobierno local para la interpretación del artículo 4.31 bis de P.G.O.U en relación con las zonas inundables municipales del término municipal de Calvià***

La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 4 de noviembre de 2024 ha adoptado el siguiente acuerdo:

En relación con el asunto de referencia, la que suscribe informa lo siguiente:

I) El artículo 4.01 del vigente P.G.O.U regula la interpretación del mismo en los siguientes términos:

“1. La interpretación del Plan General corresponde al Ayuntamiento de Calvià en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades revisoras propias de la Comunidad Autónoma, con arreglo a las Leyes vigentes y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.

2. Si en la aplicación de los criterios interpretativos contenidos en el artículo anterior subsistiera imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas prevalecerá, en todo caso, la interpretación del Plan más favorable al mejor equilibrio entre aprovechamiento urbanístico y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres, a la mejor conservación del medio ambiente y del entorno natural, al menor deterioro del paisaje y de la imagen urbana, y al bienestar de la población residente y transeúnte.

3. La interpretación de los conceptos y parámetros que se utilizan en las presentes Normas se hará de acuerdo con lo especificado en sus respectivas definiciones, que se recogen como Anexo a estas Normas.

4. Las referencias y remisiones de las presentes Normas a otros textos legales o normativos se entenderán sustituidas a favor de sus adaptaciones y/o modificaciones cuando éstas se produzcan, siempre que su contenido y alcance sea asimilable al de las originales, en cuyo caso contrario prevalecerá el contenido literal de las primeras.”

II) El artículo 4.31 bis distingue cuatro áreas de prevención de riesgos (PRU) en suelo urbano, entre ellas la PRU de inundación. El apartado 3 del citado precepto exige para cualquier nueva construcción que se ubique en un Área de Posible Riesgo en suelo Urbano (PRU), sea cual sea su calificación urbanística, la incorporación de las medidas técnicas y correctoras necesarias para minimizar dicho riesgo y garantizar que es asumible para la actividad que se desarrolle en ella. El apartado 4 dispone que en el caso de solares urbanos edificables afectados por PRU de inundación, los usos de los mismos se condicionarán a lo establecido en el artículo 10.03.4 de las Normas (autorización administrativa para la construcción en solares afectados por el dominio público hidráulico).

Asimismo, el artículo 4.31.7 sujeta al régimen establecido por la Ley de Aguas de 1.985, su Reglamento de desarrollo y al Plan Hidrológico de Baleares las zonas de riesgo de inundaciones y de contaminación de acuíferos. Para la realización de estudios y actuaciones se estará en lo dispuesto en este Plan. En cualquier actuación se tendrán en cuenta los criterios definidos en el Plan Hidrológico de Baleares (para la protección de los Acuíferos).

III) El capítulo I del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Illes Balears, bajo la rúbrica “De la Protección contra inundaciones” regula las zonas inundables (artículo 89) y las zonas potencialmente inundables (artículo 90).

El artículo 91 establece las limitaciones a los usos en zonas inundables y zonas potencialmente inundables.

IV) Por el T.A.E arquitecto, Jefe del Servicio de Urbanismo se ha emitido el siguiente informe:

“Asunto: **Afección Zonas inundables POD / Rev.PGOU, a partir de 14 de julio 2024.**

1º.- El pleno del Ayuntamiento de Calvià, en sesión de 30 de junio de 2022, adoptó el siguiente Acuerdo: Aprobar inicialmente la Revisión del Plan General del municipio de Calvià.

Conforme el artículo 51 de la ley 12/2017, LUIB, la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico determinará por sí sola la suspensión de toda clase de autorizaciones y licencias urbanísticas.

Así mismo, se indica que dicha suspensión tendrá una vigencia de 2 años o hasta la aprobación provisional. Así queda recogida dicha prescripción en el punto tercero del Acuerdo de aprobación inicial de la revisión del PGOU de Calvià publicado en el BOIB Núm. 91 de 14



de julio de 2022.

Por lo tanto, al no haberse producido la aprobación provisional de la revisión del PGOU de Calvià, el plazo de 2 años venció el 14 de julio de 2024.

En consecuencia, las nuevas determinaciones que supongan modificación del régimen urbanístico vigente contenidas en el documento de aprobación inicial de la Revisión del PGOU, habrían decaído y no resultarían de aplicación para cualquier autorización o licencia urbanística a partir de dicha fecha.

2º.- En el marco de los estudios complementarios elaborados para la Revisión del PGOU, consta un documento redactado por la consultora D.A. INGENIERIA de fecha octubre 2021, relativo a:

ASESORÍA EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURAS Y MEDIDAS CONTRA INUNDACIONES PARA LA REDACCIÓN DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DEL MUNICIPIO DE CALVIÀ

Dicho estudio ha servido de base entre otros, para la elaboración de los planos de información así como los planos de ordenación del POD, contenidos ambos en el documento de aprobación inicial.

Así pues, en el plano de información POD PI-05, figura la **clasificación de zonas afectadas por inundabilidad**; y, en los planos de ordenación POD PO-01 de calificaciones y alineaciones en suelo urbano, figura grafiada la delimitación **Afección Zonas inundables**.

El director de la Oficina de Revisión del Plan General, en el trámite de consultas previas a la aprobación inicial de la Revisión del PGOU, solicita el correspondiente informe a la Dirección General de Recursos Hídricos.

La DGRH, emite el informe técnico de fecha 3 de abril de 2024.

En dicho informe se analiza la delimitación, Afección Zonas inundables, incorporada al documento de aprobación inicial del POD / Revisión del PGOU.

Concretamente el informe de la DGRH hace referencia a:

Informe sobre els projectes «PG (Pla General) Calvià» i «POD (Pla d'Ordenació Detallada) Calvià» TM de Calvià

Antecedents

1. El 21 de juliol de 2022 va tenir entrada al Govern de les Illes Balears (registre d'entrada n. GOIBE406059/2022), sol·licitud per tal que la Direcció General de Recursos Hídrics emetés informe sobre el projecte de referència.

- Registre d'entrada a la DG de Recursos Hídrics n. 2022/03799E, (26 de juliol de 2022).
- Ubicació: TM de Calvià.
- Sol·licitant i promotor: Ajuntament de Calvià.

Amb la sol·licitud s'adjuntava una adreça d'Internet en la qual es podia descarregar la documentació següent:

- PG (Pla General) Calvià», subscrit en juny de 2022 pel Sr. Joan Morey Pizà (Director del Pla) i altres.
- «POD (Pla d'Ordenació Detallada) Calvià», subscrit en juny de 2022 pel Sr. Joan Morey Pizà (Director del Pla) i altres.

En cuanto a las consideraciones técnicas referidas a las Zonas inundables, en el informe de la DGRH, se indica:

L'Ajuntament de Calvià, en redactar el nou PGOU, ha fet un estudi hidrològic-hidràulic de diverses zones del municipi en les quals, tot i que no formaven part de les zones inundables o potencialment inundables identificades pel Govern, tenien registres de successos d'inundació.

La DGRH ha analitzat aquest estudi, i ha encarregat un informe sobre el mateix a l'UTE Garau Ingenieros-Aquatec. S'ha descartat la seva incorporació al catàleg de zones inundables, ja que:

- No aporta els resultats requerits segons la metodologia del MITECO (Calats i velocitats per a diferents períodes de retorn, determinació del DPHC, zones de flux preferent,...).
- Les dades de cabal emprades són significativament menors en molts casos, que els més actuals determinats per la DGRH.
- Caldria comprovar que la metodologia i hipòtesis de l'estudi són les determinades pel MITECO.

Tanmateix, cal assenyalar que les zones identificades com a inundables per aquest l'estudi hidrològic-hidràulic municipal, encara que presenta les deficiències descrites en el punt anterior, es poden considerar vàlides quant al seu abast, ja que en considerar cabal més elevats,





no poden sinó augmentar. Pel que fa a calats i velocitats, en considerar

cabals més elevats, també representaran, llevat zones singulars, un mínim. Aquestes zones responen a la definició de zona inundable donada per l'art. 14 de l'RDPH, «1. Se considera zona inundable los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos».

Por último, en el apartado Conclusiones de dicho informe, cabe destacar entre otras cuestiones, las siguientes:

Conclusions

S'informen favorablement els documents relacionats en el punt «1. Antecedents», pel que fa a afeccions al domini públic hidràulic de les aigües superficials, a les seves zones de protecció (servitud, policia) i a zones inundables o potencialment inundables, d'acord amb la Llei d'aigües, el Reglament del Domini Públic Hidràulic i el Pla Hidrològic vigents.

El nou PGOU o el POD, han d'incorporar les determinacions que surtin de les modificacions i actualitzacions de la normativa hidràulica com més aviat millor. En determinats casos aquestes actualitzacions són periòdiques: PHIB, PGRI,...

Incorporació de mesures relacionades amb el DPH i les seves zones de protecció en el nou PGOU

3. Incorporació de mesures relacionades amb les zones inundables en el PGOU

S'han d'adoptar, com més millor, mesures per fer front a lesavingudes. Exemples d'aquestes mesures es poden trobar, entre altres, a les següents guies editades pel MITECO:

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

S'han d'aplicar les mesures correctores adequades per mantenir la seguretat de persones i béns en cas d'inundació o desbordament de la llera en el tram afectat.

Es recorda que les zones considerades inundables són les determinades pels estudis realitzats o aprovats per la DGRH. En el cas del TM de Calvià són les corresponents als MAPRI's del PGRI i, en un futur, a les determinades pels estudis de la DGRH

4. Zones potencialment inundables

Mentre la DGRH no faci o validi els estudis per determinar les zones inundables, els promotors que vulguin construir edificacions en zones inundables o potencialment inundables han d'elaborar un estudi hidrològic-hidràulic segons el que estableix el PHIB.

En resumen, conforme el informe técnico de la DGRH de fecha 3 de abril de 2024, relativo a la delimitación Afección Zonas inundables incorporada al documento de aprobación inicial del POD / Revisión del PGOU, se extraen las siguientes conclusiones:

1º.- Las zonas identificadas como inundables en el estudio hidrológico-hidráulico municipal se pueden considerar válidas en cuanto a su alcance y delimitación.

Dichas zonas responden a la definición de “zona inundable” conforme el artículo 14.1 del RDPH.

2º.- Las afecciones zonas inundables municipales, se informan favorablemente de acuerdo con la Ley de Aguas, el RDPH y el Plan Hidrónico vigentes.

3º.- El nuevo PGOU o el POD, han de incorporar las determinaciones derivadas de las modificaciones y actualizaciones de la normativa hidráulica.

4º.- La zonas consideradas inundables son las determinadas por los estudios realizados o aprobados por la DGRH.

5º.- Mientras la DGRH no elabore o valore los estudios para determinar las zonas inundables, los promotores que quieran construir edificaciones en zonas inundables han de elaborar un estudio hidrológico-hidráulico según lo que establece el PHIB.

A la vista de lo anterior, y dado que la situación actual en cuanto al planeamiento urbanístico municipal, una vez que las nuevas determinaciones que supongan modificación del régimen urbanístico vigente contenidas en el documento de aprobación inicial de la Revisión del PGOU, habrían decaído y no resultarían de aplicación para cualquier autorización o licencia urbanística a partir de fecha 14 de julio de 2024; se deduce que:





- no se pueden exigir aquellas determinaciones que supongan modificación del régimen urbanístico vigente al haber decaído el documento de aprobación inicial del POD / Revisión del PGOU. Por lo tanto, no es exigible para las nuevas edificaciones y usos asociados a zona inundable municipal, la necesidad de autorización por parte de la AH.
- no se puede obviar la delimitación Afección Zonas inundables municipal que figura en los planos de ordenación del POD, dado que dichas zonas responden a la definición de “zona inundable” conforme el artículo 14.1 del RDPH las cuales han sido consideradas válidas conforme el informe técnico de la DGRH de fecha 3 de abril de 2024.
- los promotores que quieran construir edificaciones en zonas delimitadas por Afección

Zonas inundables municipal que figuran en los planos de ordenación del POD, han de elaborar previamente un estudio hidrológico-hidráulico según lo que establece el PHIB.

A la vista de lo anterior, a fin de garantizar la adopción de las medidas cautelares que correspondan en aquellas zonas que responden a la definición de “zona inundable municipal”, se propone: el siguiente:

Criterio interpretativo de aplicación en las zonas afectadas por la delimitación Afección Zonas inundables que figura en los planos de ordenación del POD del documento de aprobación inicial de la Revisión del PGOU:

Los promotores que quieran construir edificaciones en zonas afectadas por la delimitación Afección Zonas inundables que figura en los planos de ordenación del POD del documento de aprobación inicial de la Revisión del PGOU, han de elaborar previamente a la concesión de la licencia o autorización de obras, un estudio hidrológico-hidráulico según lo que establece el PHIB.

Dicho estudio hidrológico-hidráulico deberá ser redactado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente.

El proyecto de obra, deberá cumplimentar las limitaciones y condiciones contenidas en dicho estudio a las edificaciones y otras construcciones.”

Y así se propone a consideración, con los trámites que correspondan, sea éste el criterio de interpretación que se aplique en estos casos a los proyectos de obra afectados por una Zona Inundable Municipal que se sometan a autorización en el municipio de Calvià.

El presente acuerdo se publicará en el B.O.I.B y en la página web del Ayuntamiento, concretamente en el siguiente enlace:<https://www.calvia.com/es/areas-municipales/urbanismo/planeamiento-vigente> (artículos 12.4 y 64 de la Ley 12/2017, 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears; artículo 70.2 de la Ley 7/1985, 2 de abril, de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local; artículo 25.2 del RD Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; artículo 45 de la Ley 39/2015, 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Calvià, en la fecha de la firma digital (15 de octubre de 2024)

La T.A.G de Urbanismo
María Rigo Martínez

El jefe de Servicio de Urbanismo
José María Fontenla Esquivias

(Firmado electrónicamente: 21 de octubre de 2024)

La directora de Vivienda, Urbanismo, Planeamiento y Patrimonio
María del Mar Colomar Guardiola

Visto el anterior informe-propuesta, elévese a la Junta de Gobierno Local para su aprobación

(Firmado electrónicamente: 22 de octubre de 2024)

El teniente de alcalde delegado de Vivienda, Urbanismo, Planeamiento y Patrimonio
(por delegación de la Alcaldía de 21 de noviembre de 2023)
Jaime Bujosa Arbona

