

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

2331 *Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe d'impacte ambiental sobre la modificació del projecte d'urbanització UA 2/8, UE 16-02, Porto Pi, T.M.Palma (120a/2019)*

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 31 de gener de 2020, i d'acord amb l'article 10.1.a) del Decret 4/2018, de 23 de febrer, pel qual s'aproven l'organització, les funcions i el règim jurídic de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB) (BOIB núm. 26 de 27 de febrer de 2018),

RESOLC FORMULAR:

L'informe d'impacte ambiental sobre la modificació del projecte d'urbanització UA 2/8, UE 16-02, Porto Pi, T.M.Palma, en els termes següents:

1.Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

Des del punt de vista ambiental, el projecte es tramita pels articles 45-47 de la Llei 21/2013, d'avaluació ambiental.

Segons l'article 14.2 de la Llei 12/2016, d'avaluació ambiental de les Illes Balears,

Han de ser objecte d'avaluació d'impacte ambiental simplificada els projectes següents:

-Els projectes inclosos en l'annex II de la llei 21/2013, de 9 de setembre, d'avaluació ambiental, o en l'annex 2 d'aquesta llei.

En el cas concret del projecte que s'avalua, s'ajusta prou bé al grup 4 (Projectes d'infraestructures) punt 1 de l'annex II, que inclou projectes d'urbanització.

Per tant, s'ha de seguir la tramitació ambiental com a Avaluació d'Impacte Ambiental Simplificada establerta al capítol II secció 2ª de la Llei 21/2013, així com complir amb les prescripcions de l'article 17 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears que li siguin d'aplicació.

2.Descripció i ubicació del projecte

El projecte de remodelació d'espais públics P.U. de la U.A. 2.8 Porto Pi està basat en un conveni subscrit entre la Comunitat de Propietaris de Porto Pi i l'Ajuntament de Palma de Mallorca per tal de revitalitzar els espais inclosos en la mateixa.

Els espais lliures del projecte són d'ús públic i propietat pública si bé del manteniment s'ha d'encarregar els propietaris segons l'E.D. de la U. A. 28. Aquests espais se situen el perímetre de la parcel·la edificable del centre comercial. Limiten amb l'Avinguda Gabriel Roca, el Carrer Joan Miró i carrer Rafaletas. Es tracta de la U.A. 2.8 Porto Pi.

Definició de l'estat actual i la seva reforma:

a) Plaça Pere Claver

La zona del Centre Comercial Porto Pi denominada La Plaça, situada al costat de la Capella de Sant Pere Claver, és on conflueixen el Carrer Joan Miró, el Carrer Rafaletas i l'escala que comunica Passeig Marítim i Port amb el Centre Comercial. Es pretén potenciar aquesta zona per tal de connectar amb el Port i millorar la circulació de vianants de tota la zona i l'accessibilitat a la plaça mateixa i al centre comercial. Per a això, el projecte remodela i reurbanitza la plaça íntegrament, eliminant el tòtem publicitari, substituint la bústia existent al costat de la cambra de residus per una bústia integrada a l'edifici. S'afegeix una dotació de joc per a nens que estava prevista en el projecte de 1995 i no s'havia arribat a materialitzar.

Se millora el sistema d'il·luminació de les places exteriors tenint en compte criteris d'eficiència energètica gràcies a les lluminàries tipus LED i al control d'encesos i de disminució de la contaminació lumínica.

Pel que fa al reg es proposa un sistema per degoteig a les zones enjardinades de les places, per al qual s'utilitza l'aigua del propi centre comercial amb connexions en els punts més propers a cada plaça.

Es realitza un reestudi de la recollida d'aigües causa de la reforma de l'accessibilitat amb millora de les plataformes, cotes de rampes i escales, inserint uns nous aljubs d'emmagatzematge subterranis que funcionin com a dipòsit de tempestes per regular el cabal ja que els col·lectors situats a la calçada tenen un diàmetre insuficient.

b) Plaça Porto Pi Centre (al costat rotonda viària)

La remodelació tracta de crear connexions directes des de les esplanades existents, juntament a la rotonda i Passeig Marítim amb la planta alta o planta primera de l'edifici.

Es proposa la construcció d'una gran plataforma que cobreixi parcialment les rampes de les sortides d'emergència de la planta baixa fins a la façana de l'edifici. Aquesta proposta suposarà la possibilitat que els locals de planta alta en aquesta zona, tinguin accés directe a l'exterior, incorporant el passadís de servei que envolta l'edifici en aquesta zona, incorporant a l'exterior a través de la plataforma-plaça proposta, el que li donaria al centre més visibilitat, i permetent l'ús públic d'aquesta plataforma per a estada i gaudi. La reforma dels accessos al centre comercial des del Passeig Marítim proposats suposa una millora en l'accessibilitat i qualitat ambiental mitjançant la creació d'un talús verd que separi els carrils rodats amb els vianants.

Es diu que aquesta intervenció, pretén que el C.C. Porto Pi formi part de la identitat del propi barri on s'ubica i generar activitat per als seus habitants.

Es preveu la construcció de quatre aljubs per retenir i controlar l'evacuació de l'aigua de pluja en moments de gran intensitat, ja que la xarxa pública no té capacitat per evacuar l'aigua a la velocitat adequada i es produeixen inundacions en les plataformes inferiors.

c) Plaça Rafaletas: Es pretén convertir aquest espai actualment utilitzat com a aparcament en una plaça junt al passeig marítim, dotant-la d'espais verds per a l'ús i gaudi dels veïnats. També hi haurà millores en accessibilitat, il·luminació, reg i xarxa d'evacuació i drenatge.

L'EIA, indica que a l'àrea d'influència del centre comercial hi ha 126 exemplars arboris i algunes associacions d'arbrat (palmeres de petit port, bardisses i associació d'arbres de fulla caduca) i que el projecte proposa la tala de 45 dels exemplars registrats distribuïts en 34 a la plaça de Pere Claver, 4 a la plaça de Porto Pi i 7 a la plaça de Rafaletas. També es proposa el trasplantament de 20 palmeres (17 datileres i 3 Washingtonia) distribuïdes 9 a la plaça Rafaletas i 11 a Porto Pi.

La resta d'exemplars (61) es conserva en la seva ubicació actual.

El total de noves plantacions és de 63 exemplars, a més de bardisses i plantes tapís. Totes aquestes plantacions s'envoltaran de gespa.

El reg de les zones enjardinades serà per degoteig subterrani, s'emprarà l'aigua del propi centre comercial. Amb la finalitat d'evitar l'acumulació d'aigua d'escorrentia s'incrementa la capacitat dels aljubs de retenció de pluvials passant de 15 m³ a 100 m³. El sistema funciona com un bypass que disposa de bombes d'evacuació per, en el moment de nul·la aflüència a la xarxa, poder realitzar la descàrrega a la xarxa municipal evitant retenir l'aigua més del temps necessari.

3. Avaluació dels efectes previsibles

L'execució del projecte generarà els següents impactes: sobre el sòl (modificació d'estructura i cobertura vegetal), emissions de pols i altres materials, emissions de gasos de combustió, sorolls i vibracions, generació de residus, risc de contaminació de sòls i aigües, impacte paisatgístic, consum energètic, d'aigua i combustibles fòssils.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

D'acord amb l'article 46 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han realitzat consultes a les següents administracions previsiblement afectades per la realització del projecte a: Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera, Direcció Insular Infraestructures i Mobilitat, Direcció Insular d'Urbanisme, Direcció Insular de Territori i Paisatge, a la Direcció General d'Emergències i Interior i al Servei d'Estudis i Planificació. A dia d'avui dins l'expedient consten els informes següents:

- i. Dia 31 de juliol de 2019 té entrada amb núm. de registre 984 del SAA informe per part del Servei de d'Emergències i Interior informant favorablement atès que no incrementa el risc per a les persones i béns.
- ii. Dia 02 d'agost de 2019 té entrada amb núm. de registre 995 del SAA informe per part de la direcció Insular d'Urbanisme informant favorablement.
- iii. Dia 26 d'agost de 2019 té entrada amb núm. de registre 1077 informe per part del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera.
- iv. Dia 19 de setembre de 2019 té entrada amb núm. de registre 19421 informe favorable per part de la Direcció Insular Infraestructures i Mobilitat.



v. Dia 22 de gener de 2020 té entrada amb núm. de registre 79 informe favorable per part del Servei d'Estudis i Planificació sempre i quan es compleixi l'article 60.6 i 63 del PHIB 2019.

5. Anàlisi dels criteris de l'annex III de la Llei 21/2013

S'han analitzat els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013, d'avaluacions ambientals, i es preveu que el projecte no tindrà efectes significatius sobre el medi ambient sempre i quan, en concret:

1. Característiques del projecte: Es tracta d'un projecte de remodelació d'espais lliures públics situats al perímetre de la parcel·la edificable del centre comercial Porto Pi. Zones d'intervenció:

-Plaça Pere Claver. Es remodela i reurbanitza la plaça íntegrament, eliminant el tòtem publicitari, substituint la bústia existent al costat de la cambra de residus per una bústia integrada a l'edifici i s'afegirà una zona de jocs per a nens. S'inclouran millores d'il·luminació i uns nous aljubs d'emmagatzematge subterranis que funcionin com a tanc de tempestes per regular el cabal, perquè els col·lectors ubicats en els vials tenen un diàmetre insuficient.

-Plaça Porto Pi. Pretén crear connexions directes des de les explanades existents, junt a la rotonda i Passeig Marítim, amb la planta alta o planta primera de l'edifici. Es proposa la construcció d'una gran plataforma que cobreixi parcialment les rampes de les sortides d'emergència de la planta baixa fins a la façana de l'edifici. També preveu la construcció de quatre aljubs per retenir i controlar l'evacuació de l'aigua de pluja en moments de gran intensitat, ja que la xarxa pública no té capacitat per evacuar l'aigua a la velocitat adequada i es produeixen inundacions en les plataformes inferiors.

-Plaça Rafaletas: Es pretén convertir aquest espai actualment utilitzat com a aparcament en una plaça junt al passeig marítim, dotant-la d'espais verds per a l'ús i gaudi dels veïnats. També hi haurà millores en accessibilitat, il·luminació, reg i xarxa d'evacuació i drenatge.

El projecte proposa la tala de 45 dels exemplars, el trasplantament de 20 palmeres i un total de 63 noves plantacions, a més de bardisses, plantes tapís i gespa.

El reg de les zones enjardinades serà per degoteig subterrani, s'emprarà l'aigua del propi centre comercial. Amb la finalitat d'evitar l'acumulació d'aigua d'escorrentia s'incrementa la capacitat dels aljubs de retenció de pluvials passant de 15 m³ a 100 m³.

2. Ubicació del projecte: Es tracta de la remodelació dels espais lliures del perímetre de la parcel·la edificable del centre comercial Porto Pi, aquestes zones d'intervenció són: la Plaça Pere Claver 3358,43 m² de superfície, Plaça Porto Pi 2141,54 m² i la Plaça Rafaletas amb 768,71 m². Limiten amb l'Avinguda Gabriel Roca, el Carrer Joan Miró i carrer Rafaletas.

3. Característiques del potencial impacte: durant la fase constructiva es generaran emissions de pols i altres materials, emissions de gasos de combustió, sorolls i vibracions, generació de residus (RCDs), risc de contaminació de sòls i aigües, impacte paisatgístic, consum energètic, d'aigua i combustibles fòssils.

Durant la fase de funcionament es produirà consum d'aigua i energia, impacte paisatgístic i contaminació d'aqüífers en cas de fuites de les aigües pluvials i aigües emmagatzemades d'escorrentia.

Ateses les característiques del projecte, si s'apliquen adientment les mesures preventives i correctores, no s'espera que hi hagi impactes significatius.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer: No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el projecte modificació del projecte d'urbanització UA 2/8, UE 16-02, Porto Pi, T.M.Palma, atès que es preveu que no tindrà efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013, sempre que es compleixin les mesures proposades a l'Estudi d'Impacte Ambiental i les següents condicions:

1. Els residus produïts seran entregats a gestor autoritzat i reutilitzats els que siguin aprofitables.
2. Per disminuir els impactes sobre l'atmosfera a la fase de construcció, els acopis de materials s'hauran de ruixar amb aigua, engravillar les zones d'entrada i sortida de camions, regar la zona per disminuir l'emissió de pols i, els dies de molt de vent, aturar les obres, limitar la velocitat dels vehicles i cobrir els camions i les zones de dipòsits.
3. Les tasques que generin renou es duran a terme en horari diürn, en dies laborables i sense sobrepassar els límits legalment establerts.
4. Vigilar el correcte funcionament de la maquinària. També s'ha de preveure evitar l'abocament de substàncies contaminants (olis, hidrocarburs, etc.), i en el cas que es produïssin seran recollits i entregats a gestor autoritzat.
5. S'haurà d'afegir al pla de vigilància ambiental el seguiment de les mesures correctores i preventives proposades per tal de reduir els impactes sobre l'atmosfera.
6. S'haurà de complir amb l'article 60.6 del PHIB 2019 " ...Els projectes d'urbanització incorporaran mesures per fomentar la infiltració de les superfícies dels aparcaments, vials, centres de rotondes, escocells i jardins. Es proposa l'ús de solucions amb paviments



permeables o el rebaixament de vorades en aquelles situacions en què es pugui redirigir el vessament superficial cap a zones on se'n faciliti la infiltració (escocells, zones verdes...). Tot això sense perjudici de l'ús d'altres possibles solucions que s'englobin dins d'aquest conjunt de tècniques de drenatge sostenible.”

I amb l'article 63 “ 1. El reg de parcs,jardins i zones verdes urbanes, com ara les zones verdes públiques d'urbanitzacions, polígons industrials i nuclis urbans, es durà a terme mitjançant la utilització d'aigües pluvials i aigües regenerades, excepte per raons de salut pública o acreditades degudament. 2. En el disseny i execució de projectes de noves zones verdes urbanes,així com en la remodelació de les existents, s'utilitzaran preferentment espècies vegetals autòctones i de baix requeriment hídric.”

7. Aplicar principis de Xerojardineria a l'hora de dissenyar els jardins dels espais lliures. S'hauran de limitar les àrees de gespa a favor d'arbres i arbustos, les exigències de reg dels quals són molt menors, o emprar altres recobriments com les plantes entapissants.
8. S'han de limitar al màxim aquells elements que generen la bombolla urbana i fomentar mecanismes naturals de control de la temperatura, com l'evapotranspiració, mitjançant arbrat, enjardinat, o coberta vegetals.
9. En planificar la il·luminació, cal aplicar-hi racionalitat ambiental, segons la qual són preferibles els sistemes d'il·luminació solars o provinents d'energies renovables; il·luminar les parts estrictament necessàries, i evitar la difusió de la llum cap a l'espai.

Segon.- Es publicarà el present informe d'Impacte Ambiental a la seu electrònica de la CMAIB i al Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb el que disposa l'article 47.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. A més , es donarà compte al Ple de la CMAIB i al subcomitè d'AIA.

Tercer. L'informe d'impacte ambiental perdre la seva vigència i cessarà en la producció dels efectes que li són propis si, una vegada publicat en el BOIB, no s'hagués procedit a l'aprovació del projecte en el termini màxim de quatre anys des de la publicació, d'acord amb el que disposa l'article 47.4 de la Llei 21/2013.

Quart.- L'informe d'Impacte Ambiental no serà objecte de cap recurs, sense perjudici del que escaigui en via administrativa o judicial davant de l'acte, si és el cas, d'autorització del projecte, d'acord amb el que disposa l'article 47.5 de la Llei 21/2013.

Cinquè.- Aquesta resolució s'emet sense perjudici de les competències urbanístiques, de gestió o territorials de les administracions competents i de les autoritzacions o informes necessaris per a l'obtenció de l'autorització.

Palma, 31 de gener de 2020

El president de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

