

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

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

**1173**

*Resolución del presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la cual se formula el informe de impacto ambiental sobre el Proyecto de urbanización de la UE 04-J Plano Especial de Protección de Se Jonquet C/Cerdà y C/Gambins (TM Palma) (Exp. 107a/2022)*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 14 de diciembre de 2022 y de acuerdo con el artículo 8.1.a) del Decreto 3/2022, de 28 de febrero, por el cual se aprueban la organización, las funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares (CMAIB) (BOIB n.º 31 de 1 de marzo de 2022),

#### RESUELVO FORMULAR:

El informe de impacto ambiental sobre el Proyecto de urbanización de la UE 04-J Plano Especial de Protección de Es Jonquet C/Cerdà y C/Gambins (TM Palma), en los términos siguientes:

#### 1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

Desde el punto de vista ambiental, el proyecto se tramita por los artículos 45-47 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental.

Según el artículo 13.2 del Decreto Legislativo 12/2016, de 28 de agosto, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares, tienen que ser objeto de evaluación de impacto ambiental simplificada los proyectos siguientes los proyectos incluidos en el anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, o en el anexo 2 de esta ley.

En el caso concreto del proyecto que se evalúa, se ajusta bastante bien al grupo 4 (Proyectos de infraestructuras) punto 1 del anexo II, que incluye proyectos de urbanización en general.

#### 2. Descripción y ubicación del proyecto

Se trata del proyecto de ejecución del espacio libre público con clasificación LO\_1.ª\_26\_01\_P, con una superficie de 1.191 m<sup>2</sup> a la Unidad de Ejecución 04J del Sector BIC 1 dentro del conjunto de Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico de Es Jonquet a Palma, que dispone de un Plan Especial de Protección aprobado. El espacio actualmente no está edificado, las edificaciones existentes se derrumbarán por aplicación de la anterior norma reguladora, el Plan de Reforma Interior (PERI). El proyecto en análisis solo se refiere en el área pública libre de la Unidad de Ejecución 04J.

La propuesta del proyecto es la pavimentación del 76% (815 m<sup>2</sup>) de la superficie con un elemento no permeable (piedra calcárea de tipo Binissalem irregular punzonada) y pavimento blando a la zona de juegos para niños (61 m<sup>2</sup>) y un 24% de terrenos ocupado por elementos vegetales (218 m<sup>2</sup>). La escorrentía del agua superficial a la zona pavimentada se convergerá a canaletas y reconducidas en la red municipal de la calle Gambins. estaba regulado por el de Es Jonquet, que ha estado objeto de varias modificaciones puntuales así las especificadas a la Memoria Justificativa y Descriptiva del Plan Especial de Protección de Es Jonquet. Así mismo se instalarán los servicios y elementos urbanos (luminarias, bancos, papeleras, zona Juegos para niños, barreras para la zona de juegos infantiles, barandillas de los límites con desnivel, bocananas de incendios y pendientes de accesibilidad menores a 6%), y la ejecución del proyecto de acometidas de dotación de servicio en los edificios A y B a la parcela (red eléctrica de baja tensión, red de agua contra incendios, acometidas de electricidad, telefonía, gas ciudad, aguas pluviales y agua potable y estación transformadora).

El documento ambiental no plantea alternativas. Indica que antes de la presente propuesta se han llevado a término reuniones de debate del proyecto con el Ayuntamiento de Palma, y que la solución planteada toma como referencia el resto de espacios libres del barrio, respetando las ordenanzas municipal de parques y jardines y la normativa estatal de aceptabilidad. Así, no se presentan alternativas de distribución del espacio, distribución y situación de elementos públicos y privados, tipos de pavimentación, distribución y especies arbóreas y arbustivas, zonas de sombra o sistema de recogida de aguas pluviales.

#### 3. Evaluación de los efectos previsibles

Las obras de urbanización supone el movimiento de tierras, excavaciones y preparación del terreno, la pavimentación de las calzadas, arbolado y ajardinamiento, la ejecución de las redes de distribución de agua potable de riego e hidrantes contra incendios, red de saneamiento



y pluviales, la red de distribución de energía eléctrica y de telecomunicaciones, centros de transformación y acometida de media tensión, la dotación de alumbrado público.

A la fase de construcción se prevén afecciones sobre el suelo sobre todo por el soterramiento de los servicios públicos y privados de los edificios A y B de la parcela (cambios en la morfología original del terreno, pérdida de suelos, mezcla de capas edáficas, cambios en la estructura en la estructura del suelo y afección de su calidad, destrucción de hábitats faunísticos del suelo, e impermeabilización del suelo y compactación), así como cambios en los procesos naturales de drenaje, incremento de las emisiones de partículas sólidas y de polvo al aire, emisiones sonoras, gestión de residuos y transporte a plantas de tratamiento, el aumento de la contaminación lumínica y permeabilidad de suelo, así como un aumento de la superficie vegetal y aumento puntual de la ocupación laboral y generación de económica. Estas afecciones se pueden considerar puntuales, y la mayoría de ellas limitadas en el tiempo.

A la fase de funcionamiento se mejora sustancialmente la situación ambiental actual, pero supone un aumento de las necesidades hídricas y energéticas y de la contaminación lumínica, así como la permeabilidad de suelo.

Al documento ambiental no se prevén medidas de corrección o compensación porque considera que no tiene efectos negativos sobre el medio ambiente, sino que se mejora perceptiblemente la situación actual. Aun así, para reducir los impactos previstos, y aumentar la eficacia de la transformación, a la zona ajardinada se tendrían que usar especies vegetales autóctonas con bajos requerimientos hídricos, se tendría que aprovechar las aguas pluviales por la limpieza y/o riego, se tendría que reducir la superficie impermeable prevista y hacer una elección de alumbrado público con sistemas de eficiencia y de bajo consumo.

#### 4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

De acuerdo con el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se han realizado consultas a las siguientes administraciones previsiblemente afectadas por la realización del proyecto:

- DG Recursos Hídricos de la Consellería de Medio Ambiente y Territorio.
- Consell Mallorca
- Departamento de Territorio
- Dirección Insular de Territorio y Paisaje
- Dirección Insular de Urbanismo
- Departamento de Cultura, Patrimonio y Política Lingüística
- Dirección Insular de Patrimonio

A día de hoy no se ha recibido respuesta de ninguno de las administraciones mencionadas.

#### 5. Análisis de los criterios del anexo III de la Ley 21/2013

Se han analizado los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y no se prevé que el proyecto pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

1. Características del proyecto: proyecto de ejecución del espacio libre público con clasificación LO\_1.ª\_26\_01\_P, con una superficie de 1.191 m<sup>2</sup>. La propuesta del proyecto es la pavimentación del 76% (815 m<sup>2</sup>) de la superficie con un elemento no permeable (piedra calcárea de tipo Binissalem irregular punzonada) y pavimento blando a la zona de juegos para niños (61 m<sup>2</sup>) y un 24% de terrenos ocupado por elementos vegetales (218 m<sup>2</sup>). La escorrentía del agua superficial a la zona pavimentada se convergerá a canaletas y reconducidas en la red municipal de la calle Gambins. Así mismo se instalarán los servicios y elementos urbanos (luminarias, bancos, papeleras, zona Juegos para niños, barreras para la zona de juegos infantiles, barandillas de los límites con desnivel, bocanas de incendios y pendientes de accesibilidad menores a 6%), y la ejecución del proyecto de cometidos de dotación de servicio en los edificios A y B en la parcela (red eléctrica de baja tensión, red de agua contraincendios, acometidas de electricidad, telefonía, gas ciudad, aguas pluviales y agua potable y estación transformadora).

2. Ubicación del proyecto: se trata de la ejecución del espacio libre público LO-1.ª 26-01-P a la Unidad de Ejecución 04J del Sector BIC 1 y EP1 del Conjunto de Interés Cultural de Es Jonquet a Palma. EL área está definida como suelo urbano, a la unidad paisajística UP-4, en un entorno urbano consolidado, sin situarse en zonas de fragilidad paisajística, pero dentro de un Conjunto de Bien de Interés Cultural, de Es Jonquet, que dispone de un Plan Especial de Protección aprobado. El espacio actualmente no está edificado, es un solar bailado, las edificaciones existentes se derrumbaron por aplicación de la anterior norma reguladora, el Plan de Reforma Interior.

De acuerdo con el IDEIB, no afecta ninguno de los espacios de relevancia ambiental definidos en la Ley 5/2005, de 26 de mayo LECO (ENP y XN2000) ni la LEN (Ley 1/91, de 30 de enero). No se localiza ningún espacio Red Natura 2000 al emplazamiento del proyecto o su entorno.

No se encuentra a APR, el área objeto de estudio no se sitúa dentro de una zona potencialmente inundable, ni zona de riesgo potencial significativo de inundación ARPSI.

Cuando a la protección de las aguas subterráneas, el proyecto se desarrolla sobre la Masa de Agua Subterránea (MAS) 1814M3 «Pont de Inca» la cual según los PHIB 2019 y los objetivos de la DMA, se trata de un acuífero poco profundo en mal sido. El estado cuantitativo es bueno, pero cualitativo malo, en una zona de riesgo de contaminación por nitratos, cloruros y sulfatos y por procesos de intrusión marina.

Según el Bioatles (cuadrícula 1x1, código 2798), al ámbito de actuación no se sitúa ninguna especie amenazada y sería posible la presencia de una especie catalogada (lagartija de las Pitiusas *Podarcis pitysensis*). Se trata de suelo urbano próximo a otras parcelas ya edificadas con ocupación completa, con baja afecciones sobre la fauna, compuesta principalmente de especies asociadas a la presencia humana. En lo referente a la flora, se trata mayoritariamente de un solar con presencia vegetal sin interés botánico o ambiental.

A la parcela hay un elemento patrimonial catalogado «Molino de Extracción de Agua Modernista» que ocupa una superficie de 17,92 m<sup>2</sup> y que ha sido incorporado a PEP y al Catálogo de Protección de Edificios y Elementos de Interés Histórico, Artístico, Arquitectónico y Paisajístico de Palma. con nivel A2 de protección.

3. Características del potencial impacto: las obras de urbanización supone el movimiento de tierras, excavaciones y preparación del terreno, la pavimentación de las calzadas, arbolado y ajardinamiento, la ejecución de las redes de distribución de agua potable de riego e hidrantes contra incendios, red de saneamiento y pluviales, la red de distribución de energía eléctrica y de telecomunicaciones, centros de transformación y acometida de media tensión, la dotación de alumbrado público.

En la fase de construcción se prevén afecciones sobre el suelo, sobre todo por el soterramiento de los servicios públicos y privados, así como cambios en los procesos naturales de drenaje, incremento de las emisiones de partículas sólidas y de polvo al aire, emisiones sonoras, gestión de residuos y transporte a plantas de tratamiento. Durante la fase de funcionamiento se generará un aumento de la contaminación lumínica y impermeabilidad de suelo, así como un aumento de la superficie vegetal y aumento puntual de la ocupación laboral y generación de económica. Estas afecciones, por la superficie afectada y por la naturaleza de la actuación, se pueden considerar puntuales, y la mayoría de ellas limitadas en el tiempo, siendo el resultado de la aplicación del proyecto la mejora sustancial de la situación ambiental actual.

Aun así, para reducir los impactos previstos, y aumentar la eficacia de la transformación, a la zona ajardinada se tendrían que usar especies vegetales autóctonas con bajos requerimientos hídricos, se tendría que aprovechar las aguas pluviales por la limpieza y/o riego, se tendría que reducir la superficie impermeable prevista y hacer una elección de alumbrado público con sistemas de eficiencia y de bajo consumo.

#### Conclusiones del informe de impacto ambiental

**Primero.** No sujeta a evaluación de impacto ambiental ordinaria el «Proyecto de urbanización de la UE 04-J Plano Especial de Protección de Es Jonquet C/Cerdà y C/Gambins (TM Palma)» siempre que se cumplan las medidas propuestas tanto al Documento Ambiental redactado por el promotor Promociones Es Jonquet 2001 S.L., como el resto de documentación técnica que acompaña el proyecto, y los condicionantes siguientes:

##### 1. Respecto a las especies vegetales empleadas:

- Conservar los dos árboles identificados al Documento Ambiental Estratégico del Plan Especial de Protección de Es Jonquet.
- La siembra de elementos vegetales se hará directamente en la tierra.
- Sustituir o combinar las especies arbóreas y arbustivas por otras con menor requisito hídrico, más fijación de CO<sub>2</sub>, más superficie de sombra y preferiblemente de carácter autóctono.
- Cumplir con el porcentaje mínimo de sombra fijado en la ordenanza municipal.

##### 2. Respecto a las aguas pluviales:

- Creación, en lo posible, de aljibes o depósitos de recogida y almacenamiento de aguas pluviales para el riego y limpieza, de las cubiertas privadas de los edificios A y B de la UE04J y/o asociado al sistema de drenaje de aguas pluviales de la cubierta del «Molino de Extracción de Agua Modernista»

##### 3. Respecto a la pavimentación:

- Aumentar el pavimento o superficie permeable hasta el 40%, ya sea por pavimentos permeables, por aumento de la cubierta vegetal o una combinación de ambas.

Se recuerda que:

1. Dado que la zona presenta vulnerabilidad moderada a la contaminación de acuíferos, se atenderá al que dispone el art. 2 punto 1 c) del Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística: «Durante la ejecución de las obras, se tienen que adoptar las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias».

2. Se recuerda que los cometidos de servicios públicos y mobiliario urbano al espacio EL1a y privados en los dos edificios A y B de la parcela se tendrán que hacer en consonancia con las condiciones de protección paisajística del Plan Especial de Protección y el expediente de declaración de Bien de Interés Cultural de Es Jonquet.

3. Se recuerda que el alumbrado exterior de la instalación tendrá que seguir los principios de racionalidad ambiental de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energético y de la Ley 3/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno de las Islas Baleares.

4. Se tienen que utilizar barreras artificiales móviles para evitar el levantamiento de polvo a zonas de acumulación de materiales, se mantendrán los actuales cierres del recinto, que actuarán como pantalla acústica, reduciendo el nivel de ruido, la maquinaria y los equipos utilizados dispondrán de sistemas silenciadores y con niveles bajos de revuelo y emisiones de gases legales, no se realizará en ningún caso la incineración de material de ningún tipo, no se realizarán trabajos nocturnos que afecten el descanso de los vecinos, en cuanto a residuos, el proyecto contará con el preceptivo plan de residuos con las medidas necesarias para su gestión y tratamiento, ellos materiales derivados de las tareas de excavaciones se utilizarán posteriormente en el relleno de vacíos, siempre que sea posible.

**Segundo.** Se publicará el presente informe ambiental en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de acuerdo con el que dispone el artículo 47.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Además, se dará cuenta al Pleno de la CMAIB y al subcomité técnico de Evaluación de Impacto Ambiental (AIA).

**Tercero.** El informe de impacto ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOIB, no se hubiera procedido a la aprobación del proyecto en el plazo máximo de cuatro años desde la publicación, de acuerdo con el que dispone el artículo 47.4 de la Ley 21/2013.

**Cuarto.** El informe de impacto ambiental no tiene que ser objeto de ningún recurso, sin perjuicio de los que, si se tercia, sean procedentes en la vía administrativa o judicial ante el acto, si se tercia, de autorización del proyecto, de acuerdo con el que dispone el artículo 47.6 de la Ley 21/2013.

**Quinto.** Esta resolución se emite sin perjuicio de las competencias urbanísticas, de gestión o territoriales de las administraciones competentes y de las autorizaciones o informes necesarios para la aprobación.

*(Firmado electrónicamente: 13 de febrero de 2023)*

**El presidente de la CMAIB**  
Antoni Alorda Vilarrubias

