

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

2979

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe d'impacte ambiental sobre dels projectes d'urbanització de la UE 73/05 PERI de la Soledat i el polígon de Llevant del terme municipal de Palma (Exp. 156a/2021)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 30 de novembre de 2022, 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 dels projectes d'urbanització de la UE 73/05 PERI de la Soledat i el polígon de Llevant del terme municipal de Palma, en els termes següents:

1.Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

El projecte està inclòs a l'Annex 2 Grup 4 punt 1 del Decret Llei 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears: «1. Projectes d'urbanització en general i els projectes de dotacions de serveis en polígons industrials».

D'acord amb l'article 13.2 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, aquest projecte ha de seguir la tramitació ambiental com a Avaluació d'Impacte Ambiental Simplificada establerta al capítol II, secció 2ª, de la Llei estatal 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

2.Descripció i ubicació del projecte

Els projectes consisteixen en la urbanització de la UE 73/05 PERI La Soledat i polígon de Llevant, al terme municipal de Palma d'una superfície total de 4.035 m², en sòl urbà, que s'ubica als c/ Caracas, c/ Rei Martí i c/ ca na Tavernera, i inclou els projectes de reparcel·lació, soterrament de línies, dotació de serveis, demolició dels edificis existents, execució d'un espai lliure públic de 849 m² i les parcel·les de sòl lucratiu de 3.177 m² per edificar un número màxim d'habitatges de 81, amb un número màxim d'habitants de 243.

Es compta amb serveis d'aigua potable, enllumenat, sanejament i drenatge, per tant, només es realitzaran les noves canonades i escomeses, i la línia aèria de telefonia i baixa tensió existents es soterraran. A més, s'ha de instal·lar un centre de transformació, xarxa de mitja tensió, xarxa de baixa tensió i xarxa de telecomunicacions.

3.Avaluació dels efectes previsibles

Durant la fase d'execució es produiran efectes principalment per generació de pols, renous i residus.

Durant la fase de funcionament es destaquen els efectes pel consum d'aigua potable, generació d'aigües residuals, increment del consum d'energia i generació de residus.

4.Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

D'acord amb l'article 46 de la Llei 21/2013, s'han consultat diverses administracions públiques afectades i a la data d'emissió del present informe a l'expedient hi consten els següents informes:

-De la Direcció Insular d'Urbanisme del Consell de Mallorca (de data 10/01/2022), que assenyala, entre d'altres, que d'acord amb el prescrit a l'article 71.2 de la Llei 23/2006, de 20 de desembre, de capitalitat, els ajuntaments aproven inicialment i definitivament els projectes d'urbanització, per la qual cosa es pot concloure que no resulta pertinent informar en relació a la documentació presentada objecte de consulta.

-De la Direcció Insular de Territori i Paisatge del Consell de Mallorca (de data 01/02/2022), que conclou que s'haurien de corregir els següents aspectes en la definició de la documentació revisada: fer referència explícita i comprovar el compliment de les indicacions que es desenvolupen en la norma 44 del PTIM en referència a la contaminació lumínica.



-Del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Direcció general d'Energia i Canvi Climàtic (de data 04/02/2022), que assenyalava les consideracions a tenir en compte segons la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, també pel que fa a l'adaptació als efectes del canvi climàtic i sobre qualitat de l'aire, i conclou que en cas que el projecte es subjecti a avaluació d'impacte ambiental es requerirà d'un informe avaluant l'afecció del projecte sobre el canvi climàtic, les mesures de mitigació i adaptació, en el cas que existeixin, i com s'han tingut en compte els objectius de la Llei 10/2019, de 22 de febrer.

De l'informe es pot destacar els articles que són d'aplicació:

- Art. 31: En el procés constructiu de les edificacions s'ha de fomentar l'estalvi d'emissions i l'ús de materials de construcció de baix impacte ambiental, preferentment d'origen local; la construcció de nous edificis amb una qualificació energètica superior a la que exigeixi la normativa vigent; s'ha de perseguir la reducció d'emissions de gasos amb efecte hivernacle, l'eficiència energètica, l'estalvi d'aigua i la reducció de residus.

- Art. 32: Les noves edificacions han de ser de consum energètic quasi nul.

- Art. 38: L'enllumenat públic ha de minimitzar el consum elèctric.

S'indica també que a la fase d'obres s'hauran de tenir en compte bones pràctiques per tal de minimitzar la contaminació atmosfèrica (http://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/l/documents_dinteres_qualitat_de_laيرة-780/?mcont=3180).

-A més a la documentació aportada hi consten dos informes de la tècnica de medi ambient de planejament urbanístic de l'Ajuntament de Palma que determinen les següents consideracions:

-Cal incorporar les determinacions de l'article 60 del Pla Hidrològic de les Illes Balears (PHIB) sobre sistemes de drenatge sostenible: «Els nous desenvolupaments urbanístics adoptaran tècniques o sistemes urbans de drenatge sostenible. 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.»

-D'acord amb l'article 63 del PHIB: «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 acreditades degudament». L'article 160 del PGOU de Palma de 1998 sobre els projectes d'urbanització en zones verdes obliga la instal·lació d'aigües regenerades quan la distància a cobrir és inferior a 500 m i el volum superior a 20 m³ diaris. La xarxa es troba a una distància de 200 m (s'ha realitzat consulta) i el projecte d'urbanització preveu un consum per a reg de 4 m³ diaris. Es recomana que en el tràmit de consulta es consulti al respecte a la Direcció general de Recursos Hídrics.

-Sobre les plantacions, en l'esbós hi figuren escocells correguts, es recomana la previsió d'un volum de sòl de quantitat i qualitat suficient per a un desenvolupament d'exemplars adults que proveeixin prou ombra a l'espai lliure i permetin la nidificació de l'avifauna.

-Pel que fa a la gestió dels residus, un cop consultat l'expedient del Servei de Gestió Urbanística PD2020/01 es troben els justificants del pagament de les taxes dels residus de construcció i demolició per part dels quatre projectes sotmesos a l'avaluació ambiental, així com els contractes amb MAC INSULAR, i es comptabilitza un volum total de residus de construcció i excavació de 145,6 m³.

-Al document ambiental no s'ha previst el volum de residus de demolició i mesures per a la seva reutilització i valorització.

-L'informe sol·licitat d'EMAYA de data 10/08/22 manifesta:

-EMAYA certifica la disponibilitat d'aigua potable per assumir l'increment poblacional previst al PGOU. Les fonts seran les mateixes que les existents a l'actualitat.

-Les aigües residuals del sector es destinaran a la EDAR Palma II, que en aquests moments es troba per sobre de la seva capacitat nominal de tractament d'aigües residuals, i part dels cabals han de ser derivats cap a la EDAR Palma I, a la zona de Sant Jordi, fet que es veu agreujat els dies de pluja o en el període estival. No obstant això, el volum relatiu del sòl urbanitzable previst al PGOU, equivalent a un cabal aproximat per 320 habitants (considerant la hipòtesi més desfavorable de 4 hab/habitatge enlloc de 3, pels 80 habitatges prevists), no modifica substancialment la situació actual, atès que el sistema de Palma està dissenyat per aproximadament 1 milió d'habitants. A més, ja s'han iniciat els tràmits per a l'ampliació de l'EDAR II, l'avantprojecte està redactat, els tràmits ambientals en curs, i està prevista la finalització de les obres pels anys 2024-2025.

-El punt més proper de la xarxa d'aigua regenerada per al reg de la zona verda és aproximadament a poc més de 460 m de distància, a la zona verda del carrer Brotad. S'entén que correspon al Departament de Planejament i Gestió Urbanística de l'Ajuntament de Palma determinar la necessitat i viabilitat econòmica de la implantació de dit servei a la UE.

-El Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció general de Recursos Hídrics de data 15 de novembre de 2022 informa que:

1. Les fonts d'abastiment dels futurs habitatges (impacte indirecte de la fase de funcionament del projecte d'urbanització) seran les aigües subterrànies de masses que es trobin en bon estat quantitatiu i no superin les concessions legalment atorgades i els embassaments gestionats per EMAYA; i les compres a la xarxa en alta del Govern de les Illes Balears.

2. Per afavorir l'aprofitament o la infiltració de les aigües pluvials s'haurà de donar compliment a l'article 60 de la normativa del PHIB 2019. En especial, l'article 60.6 i 60.8 del PHIB 2019:

-60.6 "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". L'espai lliure públic s'hauria de realitzar en paviments permeables que afavoreixin la infiltració.

-60.8 "Les noves grans superfícies tradicionalment impermeables, com ara aparcaments, instal·lacions esportives i de lleure, adoptaran sistemes de drenatge sostenible que minimitzin l'impacte de les aigües pluvials o les xarxes de sanejament i drenatge, i al seu torn, permetin l'emmagatzematge per a un ús posterior o la reincorporació al medi".

1. En compliment de l'article 63.1 del PHIB 2019 «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 acreditades degudament». Per tant, el reg de l'enjardinament no es pot realitzar amb aigua de la xarxa d'aigua potable d'EMAYA, a no ser que hi hagi raons de salut pública acreditades degudament. El projecte haurà de preveure sistemes per a l'emmagatzematge i aprofitament de les aigües pluvials per a reg o la implantació d'una futura xarxa d'aigües regenerades.

2. Pel que fa a la capacitat de sanejament, actualment l'EDAR II de Palma ha arribat al límit de la seva capacitat de tractament. No obstant, l'ampliació de l'EDAR II és una infraestructura prevista en el programa de mesures del Pla Hidrològic com a mesura a executar en el tercer cicle de planificació hidrològica 2022 - 2027. La capacitat de sanejament per l'àmbit estarà assegurada quan estigui en funcionament la nova EDAR.

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'AA i no es preveu que el projecte pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

a) Característiques del projecte: El projecte consisteix en executar la UE 73/05, de 4.035 m², de manera que es demoliran les naus industrials de les parcel·les (actualment ja demolides) i es construïran habitatges plurifamiliars per a 243 habitants i un espai lliure públic, i es dotarà dels serveis que manquen.

b) Ubicació del projecte: El projecte s'ubica a Palma, a la Soledat- polígon de Llevant, en un entorn de sòl urbà consolidat.

La UE 73/05 PERI de la Soledat es situa a la massa d'aigua subterrània 1814M2 Sant Jordi, en bon estat quantitatiu i mal estat qualitatiu. És una zona amb vulnerabilitat d'aqüífers moderada. A l'entorn de l'àmbit no hi ha perímetres de restricció de pous de proveïment.

c) Característiques del potencial impacte: no es preveuen impactes ambientals considerables si es duen a terme les mesures correctores que inclou el document ambiental i es compleixen les condicions d'aquest informe d'impacte ambiental.

Conclusions de l'Informe d'impacte ambiental

Primer. No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el projecte d'urbanització UE 73/05 PERI La Soledat del terme municipal de Palma sempre que es duguin a terme les mesures correctores que inclou el document ambiental del projecte d'urbanització UE 73/05 PERI de la Soledat i el polígon de Llevant, firmat per Maria Miró Ortega, enginyera tècnica d'obres públiques i enginyeria civil, en data 12 de març de 2021, i amb les següents condicions:

- Les fonts d'abastiment d'aigua potable seran les aigües subterrànies de masses que es trobin en bon estat quantitatiu i no superin les concessions legalment atorgades i els embassaments gestionats per EMAYA, i les compres a la xarxa en alta del Govern de les Illes Balears.

- A l'espai lliure públics'han de preveure sistemes de drenatge urbans sostenibles, en compliment de l'article 60.6 del PHIB, i el reg amb aigües pluvials i regenerades en compliment de l'article 63.1 del PHIB i de l'article 160 del PGOU de Palma. També s'han de preveure sistemes de drenatge urbans sostenibles al projecte d'urbanització d'acord amb l'article 60.8 del PHIB.

- S'ha d'adoptar mesures per a la reducció d'emissions de gasos amb efecte hivernacle i per a l'eficiència energètica, l'estalvi d'aigua i la reducció de residus.

- En el procés constructiu de les edificacions s'han d'utilitzar materials de construcció de baix impacte ambiental, preferentment d'origen local.

- Els nous edificis han de tenir una qualificació energètica superior a la que exigeixi la normativa vigent, han de ser de consum energètic quasi nul.

- S'ha de comptar amb fonts d'energia renovable com plaques solars fotovoltaïques per al subministrament elèctric i plaques solars tèrmiques per a l'aigua calenta sanitària (article 42 Primacia de les energies renovables, de la Llei 10/2019, de 22 de febrer).

- L'enllumenat públic ha de minimitzar el consum elèctric.

- S'ha de recollir l'aigua de pluja per al seu posterior ús o per a la infiltració (article 60.1 del PHIB).





-S'ha de comptar amb sistemes per a l'estalvi d'aiguacom comptadors individuals d'aigua, fontaneria de baix consum, dispositius estalviadors d'aigua.

-Els residus perillosos s'hauran de gestionar a través de gestor autoritzat de residus perillosos, entre ells els olis emmagatzemats als tancs del centre de transformació.

-Atès que la zona presenta vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífersmoderada, s'atendrà al que disposa l'art. 2 punt 1 c) del Decret llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística: «Durant l'execució de les obres, s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries».

-A la fase d'obres s'hauran de tenir en compte bones pràctiques per tal de minimitzar la contaminació atmosfèrica (http://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/l/documents_dinteres_qualitat_de_laيرة-780/?mcont=3180).

Es recorda que:

-La capacitat de sanejament del l'àmbit estarà assegurada quan estigui en funcionament la nova EDAR.

-S'ha de complir la Llei 3/2005, de 20 d'abril de protecció del medi nocturn de les Illes Balears i la norma 44 del Pla Territorial de Mallorca en referència a la contaminació lumínica.

-El projecte d'urbanització haurà de garantir l'accessibilitat universal dels espais urbans d'ús públic, d'acord amb els criteris bàsics fixats a la Llei 8/2017, de 3 d'agost, d'accessibilitat universal de les Illes Balears i segons les condicions bàsiques establertes reglamentàriament.

Pel que fa als deures dels propietaris de sòl urbà en actuacions de transformació urbanística, s'ha de complir l'establert l'article 29 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.

Segon. Es publicarà el present informe ambiental 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 tècnic d'Avaluació d'Impacte Ambiental (AIA).

Tercer. L'informe d'impacte ambiental perdrà 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 ha de ser objecte de cap recurs, sense perjudici dels que, si s'escau, siguin procedents en la via administrativa o judicial davant de l'acte, si s'escau, d'autorització del projecte, d'acord amb el que disposa l'article 47.6 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'aprovació.

(Signat electrònicament: 29 de març de 2023)

La secretària general

Catalina Inés Perelló Carbonell

Per suplència del president de la CMAIB

(BOIB núm. 26, de 28/02/2023)

