

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

8160

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 15-01 y EL1a/15-02 Son Matet (TM Palma) (106a-2022)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 20 de junio de 2023, 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 15-01 y EL1a/15-02 Son Matet (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

La normativa urbanística de 1998 incluye en su Anexo I las Unidades de ejecución en suelo urbano, entre las cuales se encuentra la UE 15-01, en el sector de Cala Mayor. Esta unidad de ejecución se ubica al Camino, de Can Domenge 11-13-15-15A, junto a la autopista de Poniente Mi-1. La UE presenta una superficie total de 3.026 m², de los cuales 1.385 m² se destinan a viales y el resto 1.642 m² es suelo lucrativo calificado de zona residencial plurifamiliar aislada, de tipología E4a (cuatro alturas). Se admite un máximo de edificabilidad de 1.642 m² de techo y un máximo de 21 viviendas. Del mismo modo, el Anexo III de las normas presenta las fichas de los sistemas y espacios libres previstos al planeamiento, entre los cuales se incluye el espacio libre público 15-02-P, de 824 m², espacio libre que se sitúa confrontando la UE 15-01 por su margen oeste, tocando el Camino de Can Soler, y es de tipología EL1a. El proyecto se basa en cinco aspectos principales: mejora del espacio público de 824 m², mejora de la red viaria y las conexiones de 1288 m², accesibilidad y supresión de barreras, implementación de los servicios urbanísticos y conversión en solar con servicios de las parcelas ubicadas en la UE 15-01 para la construcción de edificios plurifamiliares hasta un máximo de 21 viviendas.

El espacio privado lucrativo UE 15-01 está compuesta de las parcelas siguientes: solar n.º 77 con ref. cad. 6885056DD6768F0001XB, solar n.º 76 con ref. cad. 6885055DD6768F0001DB, solar n.º 75 con ref. cad. 6885039DD6768F0001GB, solar n.º 74 con ref. cad. 6885038DD6768F0001YB y 23,21 m² expropiados de la finca registral n.º 15279 del tomo 2164, libro 265, folios 69 y 70 con ref. cad. 6885051DD6768F0001MB. El espacio libre público lo forman las parcelas con las ref. cad. 6885041DD6768F0001YB y la 6885040DD6768F0001BB. El vial de peatones que conecta este espacio libre está compuesto por la parcela con la ref. cad. 6885037DD6768F0001BB. Entre el espacio privado lucrativo UE 15-01 y el espacio público UE-15-02-P se encuentra una antigua Estación Transformadora que es propiedad de la empresa suministradora eléctrica y que se desplazará, por acuerdo con esta, dentro del espacio privado lucrativo.

Aunque el título del documento de evaluación de impacto ambiental simplificado, y algunas de las referencias a lo largo del documento, identifica también la ejecución del espacio privado lucrativo UE15-01, su contenido solo incluye la información requerida en el artículo 45 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental del espacio libre público EL1a15-02-P y la dotación de servicios, así como también el estudio de impacto paisajístico y el estudio de los efectos sobre el consumo energético y el cambio climático, anexos I y II del DAIAS, solo hacen alusión a la sección del espacio libre público y de la red de servicios (telecomunicaciones y telefonía, energía de baja y media tensión, alumbrado público, alcantarillado, agua potable y pluviales). Carencia, por lo tanto, la inclusión de los detalles y la valoración

de las afecciones de la construcción de las 21 viviendas del espacio privado lucrativo UE15-01, y tampoco se ha hecho un análisis multicriterio ambiental de alternativas

3. Evaluación de los efectos previsibles

Las obras de urbanización suponen el movimiento de tierras, excavaciones y preparación del terreno, la pavimentación de las calzadas, aceras con arbolado, la ejecución de las redes de distribución de servicios (agua potable de riego e hidrantes contraincendios, red de saneamiento y pluviales, red de distribución de energía eléctrica y de telecomunicaciones, centros de transformación y acometida de media tensión, dotación de alumbrado público, etc), generación de residuos. Los efectos previsibles son: cambios en los procesos naturales de drenaje, y afecciones sobre el suelo (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, impermeabilización del suelo, compactación), incremento de las emisiones de partículas sólidas y de polvo al aire, emisiones de ruidos, generación de residuos, la generación y gestión de residuos de escombros y peligrosos y transporte a plantas de tratamiento, la emisión de gases y partículas durante la ejecución del proyecto y el aumento de emisiones sonoras. Para reducir los impactos, el documento ambiental prevé las medidas correctoras durante la fase de obras (riegos periódicos para evitar partículas en suspensión, cobertura de los residuos durante el transporte, cumplimiento del horario de trabajo para reducir molestias a los vecindarios, maquinaria en buen estado y con sus revisiones pertinentes y de niveles bajos de emisiones sonoras, eliminación de residuos acumulados durante y después la fase de obras, mantener los ejemplares vegetales más valiosos de especies catalogadas o reubicarlos, siempre que sea posible).

Durante la fase de funcionamiento, los efectos previsibles son: el aumento de necesidades hídricas y energéticas, el aumento de residuos domésticos y aguas residuales, el aumento de la contaminación lumínica, la reducción de la superficie vegetal y permeabilidad de suelo, y, como efectos positivos, el aumento puntual de la ocupación laboral y generación de económica. El DAIAS contempla algunas medidas compensatorias (utilizar especies vegetales autóctonas o propias de climas mediterráneos con bajos requerimientos hídricos, para el alumbrado público de los viales y del espacio libre público se tienen que utilizar luminarias de bajo consumo, de tipo LED y dirigidas hacia abajo, para mejorar la red eléctrica se crea un nuevo centro de transformación y se renueva el alumbrado público existente, antiguo y con posibles errores de funcionamiento, instalación de un dispositivo regulador del flujo lumínico al nuevo cuadro de alumbrado, realizar una correcta gestión de los residuos generados, cumpliendo las medidas de prevención de residuos y las operaciones de reutilización, valoración y eliminación previstas al proyecto).

Tanto las afecciones identificadas, así como las medidas correctoras y compensatorias, serían afecciones identificables respecto a la ejecución del espacio EI1a/15-02, en cambio no se incluyen o analizan las del espacio lucrativo privado UE15-01.

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:

- Dirección general (DG) de Espacios Naturales y Biodiversidad (Consellería de Media Ambiente y Territorio, en lo sucesivo CMAT)
- Servicio de Protección de especies
- DG de Territorio y Paisaje
- Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CMAT)
- DG Recursos Hídricos (CMAT)
- Servicio Estudios y Planificación
- Servicio Aigües Subterráneas
- DG de Energía y Cambio Climático (Consellería de Territorio, Energía y Movilidad)
- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera
- Consejo Mallorca
- Departamento de Territorio
- Dirección Insular de Territorio y Paisaje
- Dirección Insular de Urbanismo
- Departamento de Movilidad e infraestructuras del Consejo de Mallorca
- Dirección Insular de Infraestructuras
- Federación de Asociaciones de vecinos de Palma
- Asociaciones:
 - Grupo Ornitológico de Baleares (GOB)
 - Amigos de la Tierra
 - Terraferida

A continuación se relacionan y resumen los aspectos más importantes de los informes recibidos a las consultas hechas sobre el proyecto:





1. En el informe emitido por los Servicios Técnicos de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo del Departamento de Territorio e Infraestructuras de la Dirección Insular de Territorio y Paisaje del Consejo de Mallorca, de fecha 10/01/2022, se incluyen las siguientes observaciones:

De acuerdo con el determinado en el artículo 54 de la Ley 12/201, de 29 de septiembre, de urbanismo de las Islas Baleares, la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico del término municipal de Palma correspondes al mismo ayuntamiento en los términos fijados a la Ley 23/2006, de 20 de diciembre, de capitalidad. Así mismo, y en cuanto al concreto caso, de acuerdo con el prescrito en el artículo 71.2 de la misma ley, los ayuntamientos aprueban inicialmente y definitivamente los proyectos de urbanización.

Por lo cual se puede concluir que no resulta pertinente informar en relación con la documentación presentada objeto de la consulta.

En cualquier caso, las anteriores observaciones se hacen desde una lectura del documento que se ciñen estrictamente al trámite que determinan los artículos 45 y según de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, y a partir del nivel de definición inicial de la documentación aportada.

3. En el informe 007/22-CA emitido por el Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Dirección general de Energía y Cambio Climático de la Conselleria de Transición Energética, Sectores Productivos y Memoria Democrática, de fecha 19/01/2019, se incluyen las siguientes consideraciones:

En su punto a, y de acuerdo con el artículo 20.1 de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, «(...) los instrumentos de planeamiento municipal, así como cualquier otro plan sometido a evaluación ambiental estratégica, tienen que incorporar la perspectiva climática en el proceso de evaluación ambiental. (...)

Se requiere cumplir con la documentación exigida al art. 20.1, así como un análisis de las emisiones de carbono que se generarán para poder tomar las medidas necesarias para reducir y/o compensar las emisiones de CO y lograr la neutralidad de carbono.

Se tendrán que prever medidas de compensación para obtener un balance final igual a cero o negativo en el periodo de vida útil previsto. Entre estas posibles medidas encontramos: instalación de energías renovables, inversión en proyectos de absorción de carbono, reducir el uso del vehículo de combustión privado a partir de medidas de movilidad sostenible, utilización de materiales de construcción sostenibles y de origen local, etc.»

En su punto b, se recuerda las obligaciones del artículo 31 de la Ley 10/2019, «(...) Las administraciones públicas de las Islas Baleares tienen que fomentar el ahorro de emisiones en el proceso constructivo de las edificaciones y el uso de materiales de construcción de bajo impacto ambiental, preferentemente de origen local. En este sentido, se tiene que promover el calculo de la huella de carbono en los proyectos de nuevas edificaciones.»

El informe especifica sí se ha incluido una evaluación de la colgada de carbono en el documento ambiental, pero estos cálculos solo recogen la creación del espacio público EL1a/15-02-P, y no recoge la colgada de carbono de la construcción de las 21 viviendas, ni la creación de viales, la dotación de servicios, y caracterización de estos servicios (agua, luz, etc.), así como tampoco considera la eliminación de vegetación arbolada madura. Así mismo, el informe indica que los cálculos realizados «no son claros y son difíciles de comprobar». Por todo esto, determina que es necesario volver a presentar los cálculos de forma clara e incorporar todos los aspectos descritos anteriores a este cálculo.

Respecto al alumbrado público, el informe recuerda la obligación del cumplimiento de los artículos 36 y 38 de la Ley 10/2019: «Artículo 36. Grandes infraestructuras y equipaciones públicas. 1. Los proyectos de las grandes infraestructuras y equipaciones (...) tienen que incluir una evaluación de las diferentes alternativas relativas a su eficiencia energético y, especialmente, a las emisiones de gases invernadero directos e indirectos, como también el coste del consumo energético correspondiendo a toda su vida útil.

Artículo 38. Alumbrado público. (...) tienen que implantar una red de alumbrado público que, de acuerdo con la legislación aplicable, minimice el consumo eléctrico. 2. La adaptación progresiva del alumbrado al consumo eficiente se tiene que llevar a cabo con criterios de reducción máxima de la contaminación lumínica respetando la normativa específica de protección del medio nocturno.»

El informe indica que es necesario concretar y describir en detalle el número, localización, potencias individuales de cada uno de los tipos de iluminación, así como la potencia total de cada uno de estos tipos de iluminación que se instale, y el origen de las fuentes de suministro eléctrico.

Respecto a la primacía de las energías renovables, el informe recuerda la obligación del cumplimiento de los artículos 42 de la Ley 10/2019 sobre las energías renovables: «Artículo 42. Primacía de las energías renovables 1. En totes las edificaciones e instalaciones, cualquiera que sea la titularidad, se tiene que implantar progresivamente el consumo de energía renovable. (...)» También especifica, que, dado que el proyecto es sólo la creación de dotación de servicios, creación de áreas ajardinadas y viales, no se hace ninguna descripción de infraestructura de energía renovable, y no es de aplicación el arte 20.2 de la Ley 10/2019 porque los proyectos de urbanismos de ejecución no se consideran nuevos desarrollos urbanísticos y, por lo tanto, no hay la obligación ha reservar una área de sol destinada a la generación de energía



renovable con una superficie suficiente para generar el equivalente anual a las necesidades energéticas. Aun así, «gran parte de la superficie del proyecto se encuentra en una zona de alta aptitud para energía fotovoltaica, en especial el espacio EI1a/15-02, el área ajardinada por lo cual se tiene que analizar la viabilidad técnica y economía de instalar farolas con placas fotovoltaicas como mínimo al espacio EI1a/15-02, como medida que ayuda a la efluencia energética, y por tanto como medida de mitigación al cambio climático»

En su punto f, sobre la ejecución del espacio EI1a/15-02, recuerda que «desarrollo urbanístico desde la perspectiva climática, tiene que velar por la reducción del consumo energético, reducción de la huella del carbono, y la creación de acciones que tengan un valor como medida de mitigación o adaptación frente al cambio climático, pero esta perspectiva no tiene que encontrarse aislada de la realidad social del lugar donde se realiza el proyecto, por lo tanto, si el área presenta un problema de aparcamiento para el vecindario, el desarrollo urbanístico desde la prescriptiva climática no tiene que servir para dificultar la vida diaria a la ciudadanía. (...) Por lo tanto el desarrollo urbanístico tiene que tener en cuenta los impactos o inconvenientes que tendrá sobre el espacio y los habitantes de este espacio, y no esconder los posibles inconvenientes a la ciudadanía bajo la excusa de la perspectiva climática. (...) La dificultad para poder aparcar los vehículos, puede provocar que el vehículos estén circulando durante más tiempo buscando lugar para aparcar (más revuelo y más emisiones), actuaciones incívicas como aparcar en lugares, entre otros, y esto sin tener en cuenta que se proyecta en el futuro de construir 21 viviendas, lo cual significa un aumento de la presión humana en esta área y por tanto aumento de los vehículos. Por eso es necesario que se tenga en cuenta la futura movilidad del área donde se quiere implementar un proyecto o plan que concreten el desarrollo urbanístico».

En su punto g y h, sobre el contenido de la ejecución del EI1a/15-02, «(...) el 75% del área verde se pavimentará, lo cual, puede reducir su impacto de medidas positivas contra cambio climático como son la medida de mitigación (sumidero de CO2) y la medida de adaptación (refugio climático). Además, se tiene que tener en cuenta que uno de los ejes de las políticas sectoriales de la lucha contra el cambio climático en las Islas Baleares en materia de urbanismo es "la de incrementar la permeabilidad de los suelos y la implantación de sistemas urbanos de drenaje sostenible que reduzcan el riesgo de inundaciones y permitan la infiltración del agua", por lo cual, una área ajardinada que presenta un 75% de su superficie pavimentada no parece a priori maximizar su potencialidad como elemento favorecedor de la filtración del agua de lluvia, especialmente, en el área de este proyecto la cual tiene una pendiente que potencia la creación de cursos de agua tipo torrencial en época de fuertes lluvias, y más, teniendo en cuenta que las áreas arboladas al lado suyo, serán urbanizadas con 21 viviendas, reduciendo todavía más la superficie para infiltración. Así pues, se hace necesario una evaluación más detallada de posibles alternativas al área ajardinada que recojan una menor superficie pavimentada.

(...) Conclusiones

1. Atendiendo que el proyecto pretende instalar una dotación de servicios, para dar servicios en 21 futuras viviendas entre otros, se tiene que considerar, la huella de carbono que provocarán estas 21 viviendas para los cuales se crean estos servicios. Por lo cual, se tiene que volver a presentar el anexo II del Documental ambiental incluyendo los futuros 21 viviendas que se podrán construir, y una descripción más detallada de los datos que se utilizan para hacer los cálculos con la calculadora de la huella de carbono empleada.
2. En relación con la iluminación, se tiene que concretar el número, localización y potencia individuales de cada uno de los tipos de iluminación que se pretende instalar, así como el origen de las fuentes de suministro eléctrico. Además, teniendo en cuenta que gran parte del proyecto se encuentra dentro de una zona de alta aptitud para la energía fotovoltaica, se tiene que analizar la viabilidad de instalar farolas con placas fotovoltaicas, como mínima el área ajardinada, EIIA 15-02.
3. El barrio presenta una alta presión humana en materia de aparcamientos, por lo cual, se tiene que analizar la viabilidad de instalar aparcamientos para coches eléctricos. Sería conveniente analizar este proyecto con el Plan de movilidad urbana de sostenibilidad como una ayuda a la reducción de los impactos ambientales que causa un aumento de la presión humana el que significa un aumento de consumo energético y un empeoramiento de la calidad ambiental por aumento de los gases de efecto invernadero, entre otros efectos negativos.
4. Una área ajardinada con un 75% de su superficie pavimentada supone una gran reducción del área como inflamadora de agua de lluvia y reduce la presencia de vegetación, por lo cual, se tiene que presentar dos alternativas más con porcentajes menores de superficie pavimentada. Las mencionadas alternativas con de estar al alrededores del 25% y del 50% de superficie pavimentada.
5. Se debe requerir al servicio de protección de especies del Gobierno de las Islas Baleares, el uso de la especie *Campsis radicans* a raíz de su posible carácter invasor o cambiar esta especie arbustiva por una otro autóctona.
6. Se deben presentar los planos y anexos mencionados en el apartado 12 (Documentos de los que consta lo proyecto) del documento técnico (Proyecto de ejecución de urbanización), los cuales el técnico abajo firmante no los ha encontrado.»
7. Según informe emitido por la Dirección General de Emergencias e interior de la Consellería de Presidencia y Función pública e igualdad, de fecha 21/01/2022 se informa el siguiente:

«(...) a pesar de que la Ley 21/2013 contempla la opinión de las administraciones afectadas, el enfoque que la Dirección general de Emergencias e interior puede ofrecer es sobre las personas y corderos (art. 1 de la Ley 17/2022 del Sistema Nacional de Protección Civil).

«El proyecto de urbanización de la UE/56-02 de Son Matet encuentra libre de los riesgos descritos en el planes especiales de Protección Civil aprobados para esta Comunidad Autónoma.»

Ayuntamiento de Palma



- El Servicio de Planeamiento Urbanístico, el 24 de mayo de 2022, informó (PLX 2022/51):

«Conclusiones

1. Se ha comprobado que el documento ambiental contiene los apartados que establece el artículo 45 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluaciones ambientales, así como los anexos que prevé el TRLAIB.

2. De acuerdo con las normas del PG aprobado inicialmente con fecha 28/10/2021, el proyecto de urbanización tendrá que incorporar las siguientes medidas:

1. Incorporar un sistema para almacenar el agua de la lluvia del espacio libre y de las calles adyacentes, mediante depósitos enterrados, para su reutilización para el riego.
2. Incorporar la reutilización de al menos el 90% de las tierras teóricamente sobrantes.
3. Establecer redes separativas de aguas residuales y pluviales
4. Establecer un sistema de reciclaje del agua de los lavabos y duchas hacia los lavabos en las viviendas, para reducir la demanda de agua, en el proyecto de edificación.
5. Incorporar un estudio acústico que garantice el cumplimiento de la normativa acústica, la implementación de medidas de protección acústica, así como la Norma Norma 6.1.7 del Plan General.»

- El Servicio Jurídico-administrativo de Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Palma, 28 de junio de 2022, informó (PD 2021/0004):

«Con relación al tema del asunto, y una vez estudiado lo mismo, informamos a Uds. de lo siguiente:

Agua Potable

El trazado de la red de agua potable debe de realizarse siempre por el mismo lateral de la calzada de modo que en calle Can Soler la red discurra por el lado de los impares al igual que se proyecta en Calle Can Domenge, ello al objeto de no cruzar la calzada innecesariamente con dicho servicio.

Según lo que se desprende de lo grafiado en el plano de planta, la red de agua potable discurrirá por la calzada junto al bordillo.

No se justifican los quiebras de la instalación grafiados en plano en calle Can Domenge. La red de agua debe de seguir una traza rectilínea en su trazado siempre que esto sea posible.

Sólo se construirán las acometidas de agua potable para el edificio si, en el momento de ejecución de las obras de esta instalación, el solar posee ya licencia de edificación, o en su defecto si esta se encuentra ya solicitada.

El hidrante contraincendios se colocará de tal modo que el eje del mismo se sitúe a una distancia comprendida entre 50 y 70 cm de la parte exterior del bordillo.

Debe aportarse el cálculo de los consumos de agua potable en el que se justifique que los diámetros propuestos son suficientes para dar servicio a las viviendas y al hidrante contra incendios.

Alcantarillado Sanitario

Según el perfil presentado la parte baja del tubo se proyecta a 1,31 m por debajo de la rasante en una buena parte del trazado. Colocada de este modo quedaría a la misma altura (medido en la EMAYA, Empresa generatriz superior) que la tubería de agua potable. Debe proyectarse la tubería de alcantarillado de modo que quede por debajo de la tubería de agua potable.

Deberán presentarse los perfiles longitudinales modificados de manera que se cumpla dicha prescripción.

Debe justificarse la razón por la que se proyectan dos acometidas para la parcela E4a.

Sólo se construirán las acometidas de alcantarillado sanitario para el edificio si, en el momento de ejecución de las obras de esta instalación, el solar posee ya licencia de edificación, o en su defecto si esta se encuentra ya solicitada.

Recogida de Pluviales

Debe de obtenerse los permisos correspondientes del Consell para realizar modificaciones y nuevos vertidos al sistema de desagüe de la Ma-1.

En los tramos en los que la instalación discurra junto a la de alcantarillado debe de separarse un mínimo de 45 cm de la generatriz exterior de

la misma.

La profundidad mínima será tal que la generatriz superior de la tubería quede, por lo menos a 1,30 mts de la superficie siempre que esto sea posible.

Sólo se construirán las acometidas de aguas pluviales para los edificios si, en el momento de ejecución de las obras de esta instalación, estos poseen ya licencia de ejecución, o en su defecto si esta se encuentra ya solicitada.

Debe presentarse una sección tipo de corte transversal de la calzada en la que se puedan apreciar las distancias y profundidades proyectadas para todas las instalaciones en las diferentes disposiciones en que se proyectan.

Conclusión

Teniendo en cuenta estas prescripciones, que deberán presentarse documentalmente aceptadas mediante escrito de subsanación de deficiencias antes del inicio de las obras, podemos informar favorablemente la presente dotación de servicios en lo que atañe a materias de nuestra competencia.»

De acuerdo con el apartado segundo de la Instrucción de 25 de abril de 2022 del consejero de Medio Ambiente y Territorio para establecer criterios de actuación y tramitación en relación con los procedimientos de evaluación ambiental de planes, programas y proyectos (BOIB 56 de 28/04/2022), se ha procurado aclarar y armonizar todos los informes solicitados y que constan al expediente, y hacer una propuesta integrada de este.

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: El planeamiento urbanístico vigente en el momento de la tramitación es la revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Palma aprobada por el Consejo Insular el 23 de diciembre de 1998. Este sufrió varias modificaciones puntuales y en 2016 el Ayuntamiento redactó el Texto Refundido de las Normas Urbanísticas. Este Texto Refundido, todavía vigente, fue aprobado por el Pleno del Consejo de Mallorca día 4 de septiembre de 2006 y fue publicado en el BOIB n.º 170, de 30 de noviembre de 2006. La normativa urbanística de 1998 incluye en su Anexo Y las Unidades de ejecución en suelo urbano, entre las cuales se encuentra la UE 15-01, en el sector de Cala Mayor. Esta unidad de ejecución se ubica al Camino, de Can Domenge 11-13-15-15A, junto a la autopista de Poniente Mi-1. La UE presenta una superficie total de 3.026 m², de los cuales 1.385 m² se destinan a viales y el resto (1.642 m²) es suelo lucrativo calificado de zona residencial plurifamiliar aislada, de tipología E4a (cuatro alturas). Se admite un máximo de edificabilidad de 1.642 m² de techo y un máximo de 21 viviendas. Del mismo modo, el Anexo III de las normas presenta las fichas de los sistemas y espacios libres previstos al planeamiento, entre los cuales se incluye el espacio libre público 15-02-P, de 824 m², espacio libre que se sitúa confrontando la UE 15-01 por su margen oeste, tocando el Camino de Can Soler, y es de tipología EL1a.

El proyecto de urbanización se basa en cinco aspectos principales: mejora del espacio público, mejora de la red viaria y las conexiones, accesibilidad y supresión de barreras, implementación de los servicios urbanísticos y conversión en solar con servicios de las parcelas ubicadas en la UE 15-01 para la ejecución de edificios plurifamiliares hasta el máximo de 21 viviendas.

2. Ubicación del proyecto: el espacio privado lucrativo UE 15-01 está compuesta de las parcelas siguientes: solar n.º 77 con ref. cad. 6885056DD6768F0001XB, solar n.º 76 con ref. cad. 6885055DD6768F0001DB, solar n.º 75 con ref. cad. 6885039DD6768F0001GB, solar n.º 74 con ref. cad. 6885038DD6768F0001YB y 23,21 m² expropiados de la finca registral n.º 15279 del tomo 2164, libro 265, folios 69 y 70 con ref. cad. 6885051DD6768F0001MB. El espacio libre público lo forman las parcelas con las referencias catastrales 6885041DD6768F0001YB y la 6885040DD6768F0001BB. El vial de peatones que conecta este espacio libre está compuesto por la parcela con la referencia catastral 6885037DD6768F0001BB.

La zona clasificada como espacio público no dispone de vegetación para ser utilizada como aparcamiento de vehículos, mientras que el espacio privado lucrativo con la futura disposición de las viviendas conserva vegetación arbustiva y arbolado maduro. De acuerdo con el PTIM, las parcelas se encuentran definidas como suelo urbano, y al PEGOU de Palma la clasificación de suelo urbano y calificación residencial intensivo RE_EP_E4a y espacios libre LO_PB_1c. El proyecto se desarrolla en un entorno urbano consolidado, sin situarse en zonas de fragilidad paisajística. El proyecto 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. La parcela no se encuentra a APR. Respecto a las aguas superficiales, la parcela objeto de estudio no se sitúa dentro de zona potencialmente inundable, ni zona de riesgo potencial significativo de inundación ARPSI. Cuanto a la protección de las aguas subterráneas, el proyecto se lleva a cabo 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 superficial en mal sido. El estado cuantitativo 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 2779



y 2870), al ámbito de actuación no figura ninguna especie amenazada, pero se encuentra en área de distribución de 14 especies catalogadas (halcón Falco peregrinus, cernícalo vulgar Falco tinnunculus, vencejo Apus apus, lavandera blanca Motacilla amanecer, abubilla Upupa epops, búho Otus scops, lechuza Tyto amanecer amanecer, erizo Atelerix algirus, murciélago rabudo Tadarida teniotis, salamanquesa rosada Hemidactylus turcicus, salamanquesa común Tarentola mauritanica, culebra de cogulla Macroprotodon mauritanicus, y culebra de escalera Zamenis scalaris).

3. Características del potencial impacto: durante la fase de ejecución del proyecto los efectos previsibles son: afecciones sobre el suelo (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, compactación), la generación de residuos de escombros y peligrosos durante la ejecución del proyecto, la emisión de gases y partículas durante la ejecución del proyecto, el aumento de emisiones sonoras. Durante la fase de funcionamiento los efectos previsibles son: el aumento de necesidades hídricas y energéticas, el aumento de residuos domésticos y aguas residuales, el aumento de la contaminación lumínica así como la reducción de la superficie vegetal y permeabilidad de suelo, y aumento puntual de la ocupación laboral y generación de económica.

Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero. No sujeta a evaluación de impacto ambiental encomienda el «Proyecto de urbanización de la UE 15-01 y EL1a/15-02 Son Matet (TM Palma)», siempre que se cumplan las medidas propuestas tanto al Documento Ambiental y su enmienda redactado por el Gabinete de Análisis Ambiental y Territorial, GAAT, en febrero de 2022 y mayo de 2023, y firmado por la arquitecta y directora del equipo Aina Soler Crespi, así como el resto de documentación técnica que acompaña el expediente, y los condicionantes siguientes:

A. Respecto al espacio libre público UE-15-02/EL1a y a los viales para la dotación de servicios:

- Se deben sustituir en el espacio libre público UE-15-02/EL1a los ejemplares de las especies xicarandana, de tipuana y de morera, y de Campsis radicans por ejemplares de especies autóctonas de bajo requerimientos hídricos. Así mismo, los almendros tienen un muy alto riesgo de afección por Xylella, se recomienda sustituir estos ejemplares por otra especie autóctona de bajo requerimiento hídrico.
- Se deberán lograr al menos el 50% de la superficie del espacio libre público UE-15-02/EL1 permeable ya esté en la plaza como a los caminos para peatones, que permita la infiltración y recarga del acuífero, y/o su almacenamiento para destinarlo al riego.
- Se deberán incluir un depósito enterrado en el espacio libre público UE-15-02/EL1 por el almacenamiento y aprovechamiento de las aguas pluviales dimensionado a las necesidades hídricas de la vegetación del ajardinamiento por su riego o para la incorporación al medio, que permita la conexión en la red de riego para los viales y el espacio libre público.
- Se deberán aplicar las medidas de integración paisajística al muro de contención de contaminación acústica de la vía Mi-1 planteados por el Consejo Insular de Mallorca al informe del Servicio de Ordenación del Territorio de 05 de junio de 2023 (R/S 877844D).

B. Respecto al espacio privado lucrativo UE15-01.

- De acuerdo con el primer punto de las conclusiones del Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares de 23/03/2023, sobre la declaración ambiental estratégica favorable de la Revisión del Plan General de Palma se establece que, mientras no esté totalmente garantizada la suficiencia y la disponibilidad de agua potable, se tendrá que dar cumplimiento a una serie de consideraciones, entre las cuales se encuentra la orden de prioridades de abastecimiento, el cual sitúa en segundo lugar de prioridad satisfacer la demanda de las nuevas actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano, y siempre y cuando haya un volumen excedente de recursos hídricos en cuando a suficiencia y disponibilidad después de atender el primer lugar de prioridad, que es destinar el agua a la demanda comprometida del suelo urbano consolidado o con proyecto de urbanización aprobado.
- La conexión del proyecto de urbanización de las viviendas a la estación depuradora, así como la ocupación efectiva de cualquier edificio en el ámbito de la UE15, queda supeditada en la entrada en funcionamiento de la ampliación de la EDAR de Palma II.

Corresponde en el ayuntamiento valorar si aplaza la aprobación del proyecto de urbanización hasta disponer de plenas garantías que, a su finalización, la ampliación de la depuradora estará operativa, o si aprueba el proyecto asumiendo el compromiso de adoptar las medidas de publicidad oportunas para advertir de esta condición a todos los posibles afectados y, en todo caso, en la concesión de cualquier derecho edificatorio en el ámbito de la UE 15-01. Así mismo, en caso de aprobar el proyecto de urbanización antes de la puesta en servicio de la nueva depuradora, precisará el régimen de responsabilidades ante los eventuales retrasos en la finalización de las obras de la EDAR.

- Se tendrá que incluir un sistema de generación de energía renovable por autoconsumo mediante placas solares a las cubiertas de las edificaciones de viviendas.
- De acuerdo con la DT11ª de la Modificación n.º 3 del Plan Territorial Insular de Mallorca, el espacio libre de parcela de suelo urbano residencial, tendrá que preservar un porcentaje mínimo de espacio libre con tierra permeable, preferentemente ajardinado, entre el 15% y el 25% en función de la superficie de las parcelas.
- Las zonas ajardinadas del espacio lucrativo privado se habrán plantar con ejemplares de especies autóctonas de bajo requerimiento hídrico. El número de especímenes deberá determinarse a partir la estimación de las emisiones de carbono equivalente que se generarán al conjunto de la unidad de ejecución para poder tomar las medidas necesarias para reducir y/o compensar las emisiones





para obtener un balance final lo más próximo a cero posible o negativo en el periodo de vida útil previsto.

- Se tendrá que incluir al proyecto un sistema de recogida, almacenamiento y aprovechamiento de las aguas pluviales para riego, limpieza o incorporación al medio, que podrá conectarse en la red que se tiene que ejecutar en el espacio público libre UE-15-02/EL1a.
- Se tienen que aplicar medidas de reducción del consumo y el aumento de la eficacia del consumo del agua en las viviendas.
- Se tienen que aplicar las mismas medidas de corrección y reducción de los impactos ambientales estipulados por la fase de construcción del espacio libre público en la fase de construcción del espacio lucrativo privado.

Se recuerda que:

- El promotor está obligado a contratar una auditoría ambiental que acredite que se cumple la declaración de impacto ambiental o del informe de impacto ambiental cuando el presupuesto del proyecto supere la cuantía de un millón de euros o cuando así lo acuerde justificadamente el órgano ambiental de acuerdo con el artículo 33 del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares.
- El Programa de vigilancia ambiental tiene que incluir el listado de comprobación de las medidas previstas tanto del espacio público UE-15-02/EL1a como de la ejecución de los viales y de los servicios de suministro de conjunto de la unidad de ejecución UE-15, y cumplir con la descripción del punto 6 del anexo VI de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- La obligación del cumplimiento de la Ley 8/2019 de residuos y suelo contaminados de las Islas Baleares.
- La obligación del cumplimiento de la Ley 3/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno de las Islas Baleares.

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 comité técnico de Evaluación de Impacto Ambiental (AIA).

Tercero. El informe de impacto ambiental perderá su vigencia y cesará en la generación 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 47.5 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: 25 de agosto de 2023)

La directora general de Coordinación y Armonización Urbanística

Por suplencia del presidente de la CMAIB

(BOIB n.º 106 de 29 de julio 2023)

Maria Paz Andrade Barberá

