



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT

8893

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe d'impacte ambiental sobre el Projecte d'urbanització UE 01J. Mar i Terra. Es Jonquet (TM Palma)(Exp. 7a-2023)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 26 de juny de 2023, i d'acord amb l'article 8.1.a) del Decret 3/2022, de 28 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. 31 d'1 de març de 2022),

RESOLC FORMULAR:

L'informe d'impacte ambiental sobre el Projecte d'urbanització UE 01J. Mar i Terra. Es Jonquet (TM Palma), en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

Tramitació

El projecte s'inclou al punt 1 del grup 4 (projectes d'infraestructures) de l'annex 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:

Projectes d'urbanització en general i els projectes de dotacions de serveis en polígons industrials.

D'acord amb el punt 2 de l'article 13 del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, han de ser objecte d'avaluació d'impacte ambiental simplificada, entre d'altres, els projectes inclosos en l'annex II de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, o en l'annex 2 d'aquesta llei.

Per tant, el projecte s'ha de tramitar com a una Avaluació d'Impacte Ambiental Simplificada i seguir el procediment establert a la secció 2a del Capítol II d'avaluació d'impacte ambiental de projectes del Títol II d'avaluació ambiental de la Llei 21/2013. S'han de complir també les prescripcions de l'article 21 del Decret legislatiu 1/2020 que li siguin d'aplicació.

2. Descripció i ubicació del projecte

1. El projecte d'urbanització UE 01-J «Terra i Mar», Es Jonquet, de data d'octubre de 2022 i redactat pels arquitectes José M Mayol Comas i Antonio Ramis Ramos té per objecte la dotació de serveis urbans dels terrenys delimitats per la "UE 01-J «Terra i Mar»".

2. El projecte d'urbanització de la UE -01J "Mar i Terra" es troba dins l'àmbit del Pla Especial de Protecció del Jonquet, entre els carrers Monsenyor Palmer, Sant Magí, Llencés i Passeig Marítim.

3. El Pla Especial de Protecció del Jonquet, del qual en data 27 d'abril de 2019 el President de la CMAIB va resoldre formular l'informe ambiental estratègic (BOIB núm. 82 de 14 de maig de 2020), va ser aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada en data 26 de novembre de 2020. Es tracta d'un instrument de planejament que estableix el règim urbanístic i el règim de protecció del patrimoni històric del barri del Jonquet, declarat com a Bé d'Interès Cultural, amb la categoria de Conjunt Històric.

4. D'acord amb la fitxa de la UE 01-J «Terra i Mar», l'àmbit del projecte té les característiques següents:

Àmbit UE 01-J	8.765 m2
Sòl lucratiu	3.622,32 m2 (exclusos de l'àmbit 5,58 m2)
Sòl no lucratiu	5.137,44 m2
Espais lliures	3.583,40 m2
Vials i infraestructures	1.554,04 m2
Nombre màxim habitatges	62
Nombre màxim habitants	155



5. Les actuacions previstes al projecte són les següents:

- Estructures. Contenció de terres, rampes i connexions dels aparcaments subterranis.
- Xarxa viària interior. Es proposen 19 places d'aparcament en superfície.
- Xarxa d'energia elèctrica. Es preveu la instal·lació d'un centre de transformació doble.
- Enllumenat públic
- Drenatge i evacuació d'aigües pluvials i residuals. S'han previst xarxes de sanejament separatives d'aigües residuals i pluvials.
- Abastiment d'aigua potable.
- Xarxa de telefonia i telecomunicacions.
- Abastiment de gas.
- Senyalització.
- Parcs, jardins i mobiliari urbà.

6. S'ha de remarcar que no forma part del projecte la definició dels aparcaments sota els edificis, que es realitzarà juntament amb el projecte constructiu dels habitatges.

7. El projecte no suposa un increment d'edificabilitat o densitat residencial respecte del planejament vigent.

3. Avaluació dels efectes previsibles

D'acord amb el document ambiental, els principals impactes del projecte es produiran durant la fase d'obres i seran els següents: impactes sobre el sòl, efectes sobre l'atmosfera i el canvi climàtic, generació de residus i increment del renou.

Al document ambiental no es fa referència al consum d'aigua de la UE 01J. S'estima un consum diari de 35.880 litres d'aigua potable. L'estimació de consum d'aigua s'ha fet a partir dels habitants prevists per a la UE 01J al Pla Especial de Protecció des Jonquet (155) i de la dotació real de subministrament del municipi (231,48 litres segons els càlculs realitzats a partir de les dades de subministrament de l'any 2022 del Portal de l'Aigua i les dades de població del municipi publicades per l'Ibestat). En aquest sentit i en relació a la disponibilitat d'aigua potable i a la protecció del domini públic hidràulic subterrani, el Servei d'Estudis i Planificació va informar favorablement el Pla Especial de Protecció del Jonquet.

Pel que fa a capacitat de sanejament i segons l'Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de data 23 de març de 2023 sobre la Revisió del Pla General de Palma (BOIB núm. 51 de 22 d'abril de 2023) en el qual es formula la declaració ambiental estratègica favorable respecte del Pla General de Palma, la capacitat de sanejament per les noves actuacions de transformació urbanística en sòl urbà i els nous sòls urbanitzables estarà garantida quan estigui en funcionament la nova EDAR II prevista en el Pla Hidrològic i en el Pla General.

Entre els impactes positius del projecte, s'han de destacar els impactes sobre l'economia, la població i el paisatge ja que s'està actuant sobre un entorn urbà potencialment en degradació. A més, l'execució del projecte permetrà generar espais lliures públics i jardins la qual cosa suposarà una millora directa de la qualitat urbana de la zona.

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 administracions previsiblement afectades i a les persones interessades següents per la realització del projecte:

- Direcció General de Recursos Hídrics, Servei d'Estudis i Planificació (núm. identificador VALIB 174479).
- Direcció General de Recursos Hídrics, Servei de Gestió del Domini Públic Hidràulic (núm. identificador VALIB 174479).
- Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat, Servei de Protecció d'Especies (núm. identificador VALIB 174471).
- Direcció General de Territori i Paisatge, Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme (núm. identificador VALIB 174475).
- Direcció General de Residus i Educació Ambiental, Servei de Residus i Sòls Contaminats (núm. identificador VALIB 174477).
- Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic, Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (núm. identificador VALIB 174408).
- GOB (RS GOIBS54711/2023).
- Amics de la Terra (RS GOIBS54669/2023).
- Terraferida (RS GOIBS54640/2023).
- Federació d'Associacions de Veïns de Palma (RS GOIBS54930/2023).



- Consell Insular de Mallorca, Departament de Territori, Direcció Insular d'Urbanisme (RS GOIBS54651/2023).
- Consell Insular de Mallorca, Departament de Territori, Direcció Insular de Territori i Paisatge (RS GOIBS54043/2023).
- Consell Insular de Mallorca, Departament de Cultura, Patrimoni i Política Lingüística (RS GOIBS54598/2023).

Consultes rebudes

A dia d'avui dins l'expedient consten els informes del Servei de Protecció d'Espècies i del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera.

El Servei de Protecció d'Espècies va concloure el següent:

«Des del Servei de Protecció d'Espècies es considera que el projecte d'urbanització podria afectar la sargantana pitiüsa, espècie recentment catalogada com a vulnerable, present a la zona, tot i que fora de la seva distribució natural. Cal aplicar mesures preventives per evitar afectar negativament la població d'aquesta espècie».

El Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera va concloure el següent:

En cas de determinar que el projecte s'ha de subjectar a avaluació ambiental, l'estudi d'impacte ambiental ha d'incloure un annex consistent en un estudi sobre l'impacte directe i induït sobre el consum energètic, la punta de demanda i les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle, i també la vulnerabilitat davant el canvi climàtic, tot seguint les indicacions establertes a l'apartat 3.3 d'aquest document.

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

1. Característiques del projecte: es tracta d'un projecte d'urbanització dins un àmbit urbà. Les actuacions consisteixen en dotar la UE 01J Mar i terra dels serveis següents: subministrament elèctric, telecomunicacions, xarxa de subministrament de gas, xarxa d'abastiment d'aigua potable, xarxa separativa d'aigües pluvials i residuals, enllumenat públic, realització de la xarxa viària interior i estructures (contenció de terres, rampes i connexions dels aparcaments subterranis), senyalització, parcs, jardins i mobiliari urbà. El nombre d'habitants prevists per a la unitat d'execució 01J al Pla Especial de Protecció des Jonquet és de 155 i el d'habitatges, 62.

2. Ubicació del projecte: la UE -01J "Mar i Terra" es troba al barri des Jonquet al TM de Palma, entre els carrers Monsenyor Palmer, Sant Magí, Llencés i Passeig Marítim. El barri des Jonquet va ser declarat com a Bé d'Interès Cultural amb la categoria de Conjunt Històric.

L'àmbit no està integrat dins Xarxa Natura 2000 ni forma part de cap espai natural protegit. Tampoc s'hi troben hàbitats d'interès comunitari.

D'acord amb l'informe del Servei de Protecció d'Espècies, a la zona a on s'ubica el projecte hi ha constància de la presència de *Podarcis pityusensis*, espècie catalogada com a vulnerable.

El projecte no està afectat per Àrees de Prevenció de Riscos (APRs) d'erosió, inundació, incendis ni esllavissament. Tampoc està afectat per cap plana geomorfològica d'inundació. L'àmbit del projecte es troba sobre la massa d'aiguasubterrània 1814M3 Pont d'Inca (aquífer poc profund, mal estat quantitatiu i mal estat qualitatiu) i fora dels perímetres de restriccions dels pous de proveïment urbà. La vulnerabilitat a la contaminació de l'aquífer és moderada.

Part de l'àmbit del projecte es troba a zona de policia de torrent. En aquest sentit, s'ha de tenir en compte que la Direcció General de Recursos Hídrics va informar favorablement amb prescripcions el Pla Especial de Protecció des Jonquet. Aquestes prescripcions es varen incorporar a les normes urbanístiques del pla.

3. Característiques del potencial impacte: els principals impactes del projecte es produiran durant la fase d'obres i seran els següents: impactes sobre el sòl, efectes sobre l'atmosfera i el canvi climàtic, generació de residus i increment del renou.

Al document ambiental es proposen tota una sèrie de mesures preventives o correctores per tal de mitigar els impactes negatius derivats del projecte. No obstant això, aquestes mesures són molt genèriques i és necessari incloure, d'entre altres, mesures per tal de reduir l'efecte del projecte sobre el canvi climàtic.

Per una altra banda, s'ha de tenir en compte que la UE 01J es troba inclosa dins el

Pla Especial de Protecció des Jonquet, del qual en data 27 d'abril de 2019 el President de la CMAIB va resoldre formular l'informe ambiental estratègic (BOIB núm. 82 de 14 de maig de 2020).



Pel que fa a la disponibilitat d'aigua a l'àmbit del projecte, el Servei d'Estudis i Planificació va informar favorablement el pla.

El projecte no suposa un increment d'edificabilitat respecte del planejament vigent i si bé hi ha aspectes del document ambiental que es podrien haver desenvolupat amb més detall, es considera que, tal i com es va concloure a l'informe ambiental estratègic del pla especial del Jonquet, els impactes del projecte no són significatius.

Entre els impactes positius del projecte, s'ha de remarcar que el projecte permetrà la regeneració d'un entorn urbà, el qual es troba en una situació de potencial degradació.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer: No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el Projecte d'urbanització UE 01J. Mar i Terra. Es Jonquet (TM Palma), atès que no es preveu que pugui tenir 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 al document ambiental i les condicions següents:

1. A la fase d'obres, s'hauran de tenir en compte bones pràctiques per tal de minimitzar la contaminació atmosfèrica.
2. La connexió del projecte d'urbanització dels habitatges a l'estació depuradora, així com l'ocupació efectiva de qualsevol edifici en l'àmbit de la UE 01J Mar i Terra, queda supeditada a l'entrada en funcionament de l'ampliació de l'EDAR de Palma II.

Correspon a l'ajuntament valorar si ajorna l'aprovació del projecte d'urbanització fins a disposar de plenes garanties que, a la seva finalització, l'ampliació de la depuradora estarà operativa, o si aprova el projecte tot assumint el compromís d'adoptar les mesures de publicitat escaients per advertir d'aquesta condició a tots els possibles afectats i, en tot cas, en la concessió de qualsevol dret edificatori en l'àmbit de la UE 01J Mar i Terra. Així mateix, en cas d'aprovar el projecte d'urbanització abans de la posada en servei de la nova depuradora, precisarà el règim de responsabilitats davant els eventuais retards en la finalització de les obres de l'EDAR.

3. Les noves edificacions que es construeixin a la UE 01J Mar i Terra hauran de ser edificis de consum energètic quasi nul.
4. L'enllumenat públic haurà de ser tal que es minimitzi el consum elèctric.
5. Durant la fase de construcció, s'han d'emprar materials de baix impacte ambiental, preferentment d'origen local.
6. S'han d'aplicar mesures preventives per tal d'evitar afectar negativament la sargantana pitiüsa (*Podarcis pityusensis*).
7. Es farà un manteniment preventiu de tots els equips elèctrics que continguin olis o gasos dielèctrics. Es realitzarà un control del gas hexafluorur de sofre (SF_6) de manera periòdica, mitjançant la verificació de la pressió o de la densitat i s'aplicaran mesures correctores si es detecten fuites. En les operacions de manteniment que impliquin el buidat de l'hexafluorur de sofre, es recuperarà el gas.
8. S'ha de justificar el compliment de l'establert als articles 21 i 42 del Pla Especial Especial de Protecció del Jonquet relatiu al tipus d'edificació i normes comunes i a les normes relatives als espais públics, respectivament.

Es recomana que:

1. A l'hora de triar l'arbrat es tenguin en compte els estudis fets per organismes com el Centre d'Estudis Ambientals del Mediterrani i no plantar espècies que alliberin altes concentracions de compostos orgànics volàtils (COVs), els quals són precursors de l'ozó troposfèric.
2. D'acord amb els articles 64 i 65 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, els aparcaments de carrer disposin de punts de recàrrega de vehicle elèctric i que es reservin places d'aparcament per a vehicles lliures d'emissions.

Es recorda que:

1. D'acord amb el punt 1 de l'article 103 del PHIB de tercer cicle relatiu al desenvolupament d'actuacions a DPH i les seves zones de protecció, «totes les actuacions a executar en el DPH, zona de servitud i zona de policia que puguin suposar un obstacle o desviament de la circulació de l'aigua han de ser autoritzades prèviament per l'AH, excepte les contemplades als articles 105, 106 i 107, i les que es facin d'acord amb Plans d'Ordenació Urbana, altres figures d'ordenació urbanística o plans d'obres de l'administració que hagin estat informades en relació a la gestió del domini públic hidràulic i hagin recollit les oportunes previsions formulades a aquest efecte, que requeriran de la presentació d'una declaració responsable en els termes prevists».
2. D'acord amb l'article 7a del Pla Especial de Protecció del Jonquet(BOIB núm. 24 de data 18 de febrer de 2021), «qualsevol llicència que es doni dins l'àmbit del PEP haurà de comptar amb l'informe favorable de la Comissió de Centre Històric i Catalogació de l'Ajuntament de Palma».



3. S'han de complir les normes relatives a l'estètica i la integració paisatgística incloses al Pla Especial de Protecció del Jonquet.
4. 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.

5. S'ha de complir l'establert als articles 48 i 51 del PHIB de tercer cicle relatius a l'optimització en el reg de parcs, jardins i zones verdes i a la gestió d'aigües pluvials, respectivament.

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 comitè 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 47.5 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'aprovació.

(Signat electrònicament: 22 de setembre de 2023)

La directora general de Coordinació i Harmonització Urbanística

Maria Paz Andrade Barberá

Per suplència del president de la CMAIB

(BOIB núm. 106 de 29 de juliol 2023)

