

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT

8160

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 de la UE 15-01 i EL1a/15-02 Son Matet (TM Palma) (106a-2022)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 20 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 de la UE 15-01 i EL1a/15-02 Son Matet (TM Palma), en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

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

Segons l'article 13.2 del Decret legislatiu 12/2016, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, han de ser objecte d'avaluació d'impacte ambiental simplificada els projectes següents els projectes inclosos en l'annex II de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, o en l'annex 2 d'aquesta llei.

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

2. Descripció i ubicació del projecte

La normativa urbanística de 1998 inclou en el seu Annex I les Unitats d'execució en sòl urbà, entre les quals es troba la UE 15-01, al sector de Cala Major. Aquesta unitat d'execució s'ubica al Camí, de Can Domenge 11-13-15-15A, al costat de l'autopista de Ponent Ma-1. La UE presenta una superfície total de 3.026 m², dels quals 1.385 m² es destinen a vials i la resta 1.642 m² és sòl lucratiu qualificat de zona residencial plurifamiliar aïllada, de tipologia E4a (quatre altures). S'hi admet un màxim d'edificabilitat de 1.642 m² de sostre i un màxim de 21 habitatges. De la mateixa manera, l'Annex III de les normes presenta les fitxes dels sistemes i espais lliures previstos al planejament, entre els quals s'inclou l'espai lliure públic 15-02-P, de 824 m², espai lliure que se situa confrontant la UE 15-01 pel seu marge oest, tocant el Camí de Can Soler, i és de tipologia EL1a. El projecte es basa en cinc aspectes principals: millora de l'espai públic de 824 m², millora de la xarxa viària i les connexions de 1288 m², accessibilitat i supressió de barreres, implementació dels serveis urbanístics i conversió en solar amb serveis de les parcel·les ubicades en la UE 15-01 per a la construcció d'edificis plurifamiliars fins un màxim de 21 habitatges.

L'espai privat lucratiu UE 15-01 està composta de les parcel·les següents: solar núm. 77 amb ref. cad. 6885056DD6768F0001XB, solar núm. 76 amb ref. cad. 6885055DD6768F0001DB, solar núm. 75 amb ref. cad. 6885039DD6768F0001GB, solar núm. 74 amb ref. cad. 6885038DD6768F0001YB i 23,21 m² expropiats de la finca registral núm. 15279 del tom 2164, llibre 265, folis 69 i 70 amb ref. cad. 6885051DD6768F0001MB. L'espai lliure públic el formen les parcel·les amb les ref. cad. 6885041DD6768F0001YB i la 6885040DD6768F0001BB. El vial de vianants que connecta aquest espai lliure està compost per la parcel·la amb la ref. cad. 6885037DD6768F0001BB. Entre l'espai privat lucratiu UE 15-01 i l'espai públic UE-15-02-P es troba una antiga Estació Transformadora que és propietat de l'empresa subministradora elèctrica i que es desplaçarà, per acord amb aquesta, dins l'espai privat lucratiu.

Encara que el títol del document d'avaluació d'impacte ambiental simplificat, i algunes de les referències al llarg del document, identifica també l'execució de l'espai privat lucratiu UE15-01, el seu contingut només inclou la informació requerida a l'article 45 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental de l'espai lliure públic EL1a/15-02-P i la dotació de serveis, així com també l'estudi d'impacte paisatgístic i l'estudi dels efectes sobre el consum energètic i el canvi climàtic, annexos I i II del DAIAS, només fan al·lusió a la secció de l'espai lliure públic i de la xarxa de serveis (telecomunicacions i telefonia, energia de baixa i mitja tensió, enllumenat públic, clavegueram, aigua potable i pluvials). Manca, per tant, la inclusió dels detalls i la valoració de les afeccions de la construcció dels 21 habitatges de l'espai privat lucratiu UE15-01, i tampoc s'ha fet una anàlisi multicriteri ambiental d'alternatives

3. Avaluació dels efectes previsibles

Les obres d'urbanització suposen el moviment de terres, excavacions i preparació del terreny, la pavimentació de les calçades, voreres amb arbrat, l'execució de les xarxes de distribució de serveis (aigua potable de reg i hidrants contraincendis, xarxa de sanejament i pluvials, xarxa de distribució d'energia elèctrica i de telecomunicacions, centres de transformació i escomesa de mitja tensió, dotació d'enllumenat públic, etc), generació de residus. Els efectes previsibles són: canvis en els processos naturals de drenatge, i afeccions sobre el sòl (canvis en la morfologia original del terreny, pèrdua de sòls, barreja de capes edàfiques, canvis en l'estructura en l'estructura del sòl i afecció de la seva qualitat, destrucció d'hàbitats faunístics del sòl, impermeabilització del sòl, compactació), increment de les emissions de partícules sòlides i de pols a l'aire, emissions de sorolls, generació de residus, la generació i gestió de residus d'enderroc i perillous i transport a plantes de tractament, l'emissió de gasos i partícules durant l'execució del projecte i l'augment d'emissions sonores. Per reduir els impactes, el document ambiental preveu les mesures correctores durant la fase d'obres (regs periòdics per evitar partícules en suspensió, cobertura dels residus durant el transport, compliment de l'horari de feina per reduir molèsties als veïnats, maquinària en bon estat i amb les seves revisions pertinents i de nivells baixos d'emissions sonores, eliminació de residus acumulats durant i després la fase d'obres, mantenir els exemplars vegetals més valuosos d'espècies catalogades o reubicar-los, sempre que sigui possible).

Durant la fase de funcionament, les efectes previsibles són: l'augment de necessitats hídriques i energètiques, l'augment de residus domèstics i aigües residuals, l'augment de la contaminació lumínica, la reducció de la superfície vegetal i permeabilitat de sòl, i, com a efectes positius, l'augment puntual de l'ocupació laboral i generació d'econòmica. El DAIAS contempla algunes mesures compensatòries (utilitzar espècies vegetals autòctones o pròpies de climes mediterrànies amb baixos requeriments hídrics, per a l'enllumenat públic dels vials i de l'espai lliure públic s'han d'utilitzar lluminàries de baix consum, de tipus LED i dirigits cap a baix, per millorar la xarxa elèctrica, es crea un nou centre de transformació i es renova l'enllumenat públic existent, antic i amb possibles errors de funcionament, instal·lació d'un dispositiu regulador del flux lumínic al nou quadre d'enllumenat, realitzar una correcta gestió dels residus generats, complint les mesures de prevenció de residus i les operacions de reutilització, valoració i eliminació previstes al projecte).

Tant les afeccions identificades, així com les mesures correctores i compensatòries, serien afeccions identificables respecte a l'execució de l'espai EI1a/15-02, en canvi no s'inclouen o analitzen les de l'espai lucratiu privat UE15-01.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

D'acord amb l'article 46 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han realitzat consultes a les següents administracions previsiblement afectades per la realització del projecte:

- Direcció general (DG) d'Espais Naturals i Biodiversitat (Conselleria de Media Ambient i Territori, en endavant CMAT)
- Servei de Protecció d'espècies
- DG de Territori i Paisatge
- Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme (CMAT)
- DG Recursos Hídrics (CMAT)
- Servei Estudis i Planificació
- Servei Aigües Subterrànies
- DG d'Energia i Canvi Climàtic (Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat)
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera
- Consell Mallorca
- Departament de Territori
- Direcció Insular de Territori i Paisatge
- Direcció Insular d'Urbanisme
- Departament de Mobilitat i Infraestructures del Consell de Mallorca
- Direcció Insular d'Infraestructures
- Federació d'Associacions de veïns de Palma
- Associacions:
 - Grup Ornitològic de Balears (GOB)
 - Amics de la Terra
 - Terraferida

A continuació es relacionen i resumeixen els aspectes més importants dels informes rebuts a les consultes fetes sobre el projecte:

1. En l'informe emès pels Serveis Tècnics d'Urbanisme de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Territori i Infraestructures de la Direcció Insular de Territori i Paisatge del Consell de Mallorca, de data 10/01/2022, s'inclouen les següents observacions:

D'acord amb el determinat a l'article 54 de la Llei 12/201, de 29 de setembre, d'urbanisme de les Illes Balears, l'aprovació definitiva dels instruments de planejament urbanístic del terme municipal de Palma correspon al mateix ajuntament en els termes fixats a la Llei 23/2006,

de 20 de desembre, de capitalitat. Així mateix, i pel que fa al concret cas, d'acord amb el prescrit a l'article 71.2 de la mateixa llei, els ajuntaments aproven inicialment i definitivament els projectes d'urbanització.

Per la qual cosa es pot concloure que no resulta pertinent informar en relació amb la documentació presentada objecte de la consulta.

En qualsevol cas, les anteriors observacions es fan des d'una lectura del document que se ceneixen estrictament al tràmit que determinen els articles 45 i segons de la Llei 21/2013, d'avaluació ambiental, i a partir del nivell de definició inicial de la documentació aportada.

3. En l'informe 007/22-CA emès pel Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Direcció general d'Energia i Canvi Climàtic de la Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica, de data 19/01/2019, s'inclouen les següents consideracions:

En el seu punt a, i d'acord amb l'article 20.1 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, «(...) els instruments de planejament municipal, així com qualsevol altre pla sotmès a avaluació ambiental estratègica, han d'incorporar la perspectiva climàtica en el procés d'avaluació ambiental. (...)

Es requereix complir amb la documentació exigida a l'art. 20.1, així com una anàlisi de les emissions de carboni que es generaran per tal de poder prendre les mesures necessàries per reduir i/o compensar les emissions de CO₂ i assolir la neutralitat de carboni.

S'hauran de preveure mesures de compensació per obtenir un balanç final igual a zero o negatiu en el període de vida útil previst. Entre aquestes possibles mesures hi trobam: instal·lació d'energies renovables, inversió en projectes d'absorció de carboni, reduir l'ús del vehicle de combustió privat a partir de mesures de mobilitat sostenible, utilització de materials de construcció sostenibles i d'origen local, etc.»

En el seu punt b, es recorda les obligacions de l'article 31 de la Llei 10/2019, «(...) Les administracions públiques de les Illes Balears han de fomentar l'estalvi d'emissions en el procés constructiu de les edificacions i l'ús de materials de construcció de baix impacte ambiental, preferentment d'origen local. En aquest sentit, s'ha de promoure el càlcul de la petjada de carboni en els projectes de noves edificacions.»

L'informe especifica si s'ha inclòs una avaluació de la penjada de carboni en el document ambiental, però aquests càlculs només recullen la creació de l'espai públic EL1a/15-02-P, i no recull la penjada de carboni de la construcció dels 21 habitatges, ni la creació de vials, la dotació de serveis, i caracterització d'aquests serveis (aigua, llum, etc.), així com tampoc considera l'eliminació de vegetació arbrada madura. Així mateix, l'informe indica que els càlculs realitzats «no són clars i són difícils de comprovar». Per tot això, determina que és necessari tornar a presentar els càlculs de forma clara i incorporar tots els aspectes descrits anteriors a aquest càlcul.

Respecte a l'enllumenat públic, l'informe recorda l'obligació del compliment dels articles 36 i 38 de la Llei 10/2019: «Article 36. Grans infraestructures i equipaments públics. 1. Els projectes de les grans infraestructures i equipaments (...) han d'incloure una avaluació de les diferents alternatives relatives a la seva eficiència energètica i, especialment, a les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle directes i indirectes, com també el cost del consum energètic corresponent a tota la seva vida útil.

Article 38. Enllumenat públic. (...) han d'implantar una xarxa d'enllumenat públic que, d'acord amb la legislació aplicable, minimitzi el consum elèctric. 2. L'adaptació progressiva de l'enllumenat al consum eficient s'ha de dur a terme amb criteris de reducció màxima de la contaminació lumínica respectant la normativa específica de protecció del medi nocturn.»

L'informe indica que és necessari concretar i descriure detalladament el nombre, localització, potències individuals de cadascun dels tipus d'il·luminació, així com la potencia total de cadascun d'aquests tipus de il·luminació que s'instal·li, i l'origen de les fonts de subministrament elèctric.

Respecte a la primacia de les energies renovables, l'informe recorda l'obligació del compliment dels articles 42 de la Llei 10/2019 sobre les energies renovables: «Article 42. Primacia de les energies renovables 1. En totes les edificacions i instal·lacions, qualsevol que en sigui la titularitat, s'ha d'implantar progressivament el consum d'energia renovable. (...)» També especifica, que, atès que el projecte es només la creació de dotació de serveis, creació d'àrees enjardinades i vials, no es fa cap descripció d'infraestructura d'energia renovable, i no és d'aplicació l'art 20.2 de la Llei 10/2019 perquè els projectes d'urbanismes d'execució no es consideren nous desenvolupaments urbanístics i, per tant, no hi ha l'obligació de reservar una àrea de sol destinada a la generació d'energia renovable amb una superfície suficient per generar l'equivalent anual a les necessitats energètiques. Així i tot, «gran part de la superfície del projecte es troba en una zona d'alta aptitud per a energia fotovoltaica, en especial l'espai EL1a/15-02, l'àrea enjardinada per la qual cosa s'ha d'analitzar la viabilitat tècnica i economia d'instal·lar panells amb plaques fotovoltaïques com a mínim a l'espai EL1a/15-02, com a mesura que ajuda a l'efluència energètica, i per tant com a mesura de mitigació al canvi climàtic»

En el seu punt f, sobre l'execució de l'espai EL1a/15-02, recorda que «desenvolupament urbanístic des de la perspectiva climàtica, ha de vetllar per la reducció del consum energètic, reducció de la petjada del carboni, i la creació d'accions que tinguin un valor com a mesura de mitigació o adaptació enfront al canvi climàtic, però aquesta perspectiva no ha de trobar-se aïllada de la realitat social de l'indret on es realitza el projecte, per tant, si l'àrea presenta un problema d'aparcament per al veïnat, el desenvolupament urbanístic des de la prescriptiva climàtica no ha de servir per a dificultar la vida diària a la ciutadania. (...) Per tant el desenvolupament urbanístic ha de tenir en compte els impactes o

inconvenients que tindrà sobre l'espai i els habitants d'aquest espai, i no amagar els possibles inconvenients a la ciutadania sota l'excusa de la perspectiva climàtica. (...) La dificultat per poder aparcar els vehicles, pot provocar que el vehicles estiguin circulant durant més temps cercant lloc per aparcar (més renou i més emissions), actuacions incíviques com aparcar en llocs, entre d'altres, i això sense tenir en compte que es projecta en el futur de construir 21 habitatges, la qual cosa significa un augment de la pressió humana en aquesta àrea i per tant augment dels vehicles. Per això és necessari que es tingui en compte la futura mobilitat de l'àrea on es vol implementar un projecte o pla que concretin el desenvolupament urbanístic»

En el seu punt g i h, sobre el contingut de l'execució del EI1a/15-02, «(...) el 75% de l'àrea verda es trobarà pavimentada, la qual cosa, pot reduir el seu impacte de mesures positives contra canvi climàtic com són la mesura de mitigació (embornal de CO₂) i la mesura d'adaptació (refugi climàtic). A més, s'ha de tenir en compte que un dels eixos de les polítiques sectorials de la lluita contra el canvi climàtic a les Illes Balears en matèria d'urbanisme és "la d'incrementar la permeabilitat dels sols i la implantació de sistemes urbans de drenatge sostenible que redueixin el risc d'inundacions i permetin la infiltració de l'aigua", per la qual cosa, una àrea enjardinada que presenta un 75% de la seva superfície pavimentada no sembla a priori maximitzar la seva potencialitat com element afavoridor de la filtració de l'aigua de pluja, especialment, en l'àrea d'aquest projecte la qual té un pendent que potencia la creació de cursos d'aigua tipus torrencial en època de fortes pluges, i més, tenint en compte que les àrees arbrades al costat seu, seran urbanitzades amb 21 habitatges, reduint encara més la superfície per a infiltració. Així doncs, es fa necessari una avaluació més detallada de possibles alternatives a l'àrea enjardinada que recullin una menor superfície pavimentada.

(...) Conclusions

1. Ates que el projecte pretén instal·lar una dotació de serveis, per a donar serveis a 21 futurs habitatges entre d'altres, s'ha de considerar, la petjada de carboni que provocaran aquests 21 habitatges per als quals es creen aquests serveis. Per la qual cosa, s'ha de tornar a presentar l'annex II del Documental ambiental incloent els futurs 21 habitatges que es podran construir, i una descripció més detallada de les dades que s'utilitzen per fer els càlculs amb la calculadora de la petjada de carboni emprada.
2. En relació amb la il·luminació, s'ha de concretar el nombre, localització i potencia individuals de cadascun dels tipus d'il·luminació que es pretén instal·lar, així com l'origen de les fonts de subministrament elèctric. A més, tenint en compte que gran part del projecte es troba dins una zona d'alta aptitud per a l'energia fotovoltaica, s'ha d'analitzar la viabilitat d'instal·lar fanals amb plaques fotovoltaïques, coma mínima l'àrea enjardinada, EI1A 15-02.
3. El barri presenta una alta pressió humana en matèria d'aparcaments, per la qual cosa, s'ha d'analitzar la viabilitat d'instal·lar aparcaments per a cotxes elèctrics. Seria convenient analitzar aquest projecte amb el Pla de mobilitat urbana de sostenibilitat com una ajuda a la reducció dels impactes ambientals que causa una augment de la pressió humana el que significa un augment de consum energètic i un empitjorament de la qualitat ambiental per augment dels gasos d'efecte hivernacle, entre d'altres efectes negatius.
4. Una àrea enjardinada amb un 75% de la seva superfície pavimentada suposa una gran reducció de l'àrea com a inflamadora d'aigua de pluja i redueix la presència de vegetació, per la qual cosa, s'ha de presentar dues alternatives més amb percentatges menors de superfície pavimentada. Les esmentades alternatives amb d'estar al voltants del 25% i del 50% de superfície pavimentada.
5. S'ha de requerir al servei de protecció d'espècies del Govern de les Illes Balears, l'ús de l'espècie *Campsis* radicans arran del seu possible caràcter invasor o canviar aquesta espècie arbustiva per una altre autòctona.
6. S'ha de presentar els plànols i annexos esmentats a l'apartat 12 (Documentos de los que consta el proyecto) del document tècnic (Proyecto de ejecución de urbanización), els quals el tècnic sotasignat no els ha trobat.»

4. Segons informe emès per la Direcció General d'Emergències i Interior de la Conselleria de Presidència i Funció pública i Igualtat, de data 21/01/2022 s'informa el següent:

«(...) tot i que la Llei 21/2013 contempla l'opinió de les administracions afectades, l'enfocament que la Direcció general d'Emergències i Interior pot oferir és sobre les persones i bens (art. 1 de la Llei 17/2022 del Sistema Nacional de Protecció Civil).

El projecte d'urbanització de la UE/56-02 de Son Matet troba lliure dels riscos descrits al plans especials de Protecció Civil aprovats per a aquesta Comunitat Autònoma.»

Ajuntament de Palma

- El Servei de Planejament Urbanístic, el 24 de maig de 2022, va informar (PLX 2022/51):

«Conclusions

1. S'ha comprovat que el document ambiental conté els apartats que estableix l'article 45 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluacions ambientals, així com els annexos que preveu el TRLAIB.
2. D'acord amb les normes del PG aprovat inicialment amb data 28/10/2021, el projecte d'urbanització haurà d'incorporar les següents mesures:



1. Incorporar un sistema per emmagatzemar l'aigua de la pluja de l'espai lliure i dels carrers adjacents, mitjançant dipòsits enterrats, pera la seva reutilització per al reg.
2. Incorporar la reutilització d'almenys el 90% de les terres teòricament sobrants.
3. Establir xarxes separatives d'aigües residuals i pluvials
4. Establir un sistema de reciclatge de l'aigua dels lavabos i dutxes cap als lavabos en els habitatges, per a reduir la demanda d'aigua, en el projecte d'edificació.
5. Incorporar un estudi acústic que garanteixi el compliment de la normativa acústica, la implementació de mesures de protecció acústica, així com la Norma Norma 6.1. 7 del Pla General.»

- El Servei Jurídic-administratiu de Gestió Urbanística de l'Ajuntament de Palma, 28 de juny de 2022, va informar (PD 2021/0004):

«Con relación al tema del asunto, y una vez estudiado el 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 quiebros 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 contra incendios 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.»

D'acord amb l'apartat segon de la Instrucció de 25 d'abril de 2022 del conseller de Medi Ambient i Territori per a establir criteris d'actuació i tramitació en relació amb els procediments d'avaluació ambiental de plans, programes i projectes (BOIB 56 de 28/04/2022), s'ha procurat aclarir i harmonitzar tots els informes sol·licitats i que consten a l'expedient, i fer una proposta integrada d'aquest.

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, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i no es preveu que el projecte pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

1. Característiques del projecte: El planejament urbanístic vigent en el moment de la tramitació és la revisió del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Palma aprovada pel Consell Insular el 23 de desembre de 1998. Aquest va patir diverses modificacions puntuals i l'any 2016 l'Ajuntament va redactar el Text Refós de les Normes Urbanístiques. Aquest Text Refós, encara vigent, va ser aprovat pel Ple del Consell de Mallorca dia 4 de setembre de 2006 i fou publicat al BOIB núm. 170, de 30 de novembre de 2006. La normativa urbanística de 1998 inclou en el seu Annex I les Unitats d'execució en sòl urbà, entre les quals es troba la UE 15-01, al sector de Cala Major. Aquesta unitat d'execució s'ubica al Camí, de Can Domenge 11-13-15-15A, al costat de l'autopista de Ponent Ma-1. La UE presenta una superfície total de 3.026 m², dels quals 1.385 m² es destinen a vials i la resta (1.642 m²) és sòl lucratiu qualificat de zona residencial plurifamiliar aïllada, de tipologia E4a (quatre altures). S'hi admet un màxim d'edificabilitat de 1.642 m² de sostre i un màxim de 21 habitatges. De la mateixa manera, l'Annex III de les normes presenta les fitxes dels sistemes i espais lliures previstos al planejament, entre els quals s'inclou l'espai lliure públic 15-02-P, de 824 m², espai lliure que se situa confrontant la UE 15-01 pel seu marge oest, tocant el Camí de Can Soler, i és de tipologia EL1a.

El projecte d'urbanització es basa en cinc aspectes principals: millora de l'espai públic, millora de la xarxa viària i les connexions, accessibilitat i supressió de barreres, implementació dels serveis urbanístics i conversió en solar amb serveis de les parcel·les ubicades en la UE 15-01 per a l'execució d'edificis plurifamiliars fins al màxim de 21 habitatges.

2. Ubicació del projecte: l'espai privat lucratiu UE 15-01 està composta de les parcel·les següents: solar núm. 77 amb ref. cad. 6885056DD6768F0001XB, solar núm. 76 amb ref. cad. 6885055DD6768F0001DB, solar núm. 75 amb ref. cad. 6885039DD6768F0001GB, solar núm. 74 amb ref. cad. 6885038DD6768F0001YB i 23,21 m² expropiats de la finca registral núm. 15279 del tom 2164, llibre 265, folis 69 i 70 amb ref. cad. 6885051DD6768F0001MB. L'espai lliure públic el formen les parcel·les amb les referències cadastrals 6885041DD6768F0001YB i la 6885040DD6768F0001BB. El vial de vianants que connecta aquest espai lliure està compost per la parcel·la amb la referència cadastral 6885037DD6768F0001BB.

La zona classificada com espai públic no disposa de vegetació per ser utilitzada com aparcament de vehicles, mentre que l'espai privat lucratiu amb la futura disposició dels habitatges conserva vegetació arbustiva i arbrat madur. D'acord amb el PTIM, les parcel·les es troben definides com a sòl urbà, i al PEGOU de Palma la classificació de sòl urbà i qualificació residencial intensiu RE_EP_E4a i espais lliure EL_PB_1c. El projecte es desenvolupa en un entorn urbà consolidat, sense situar-se en zones de fragilitat paisatgística. El projecte no afecta cap dels espais de rellevància ambiental definits en la Llei 5/2005, de 26 de maig LECO (ENP i XN2000) ni la LEN (Llei 1/91, de 30 de gener). No es localitza cap espai Xarxa Natura 2000 a l'emplaçament del projecte o el seu entorn. La parcel·la no es troba a APR. Respecte a les aigües superficials, la parcel·la objecte d'estudi no se situa dins zona potencialment inundable, ni zona de risc potencial significatiu d'inundació ARPSI. Quan a la protecció de les aigües subterrànies, el projecte es du a terme sobre la Massa d'Aigua Subterrània (MAS) 1814M3 «Pont d'Inca» la qual segons els PHIB 2019 i els objectius de la DMA, es tracta d'un aquífer superficial en mal estat. L'estat quantitatiu bo, però qualitatiu dolent, a una zona de risc de contaminació per nitrats, clorurs i sulfats i per processos d'intrusió marina. Segons el Bioatles (quadricula 1x1, codi 2779 i 2870), a l'àmbit d'actuació no figura cap espècie amenaçada, però es troba en àrea de distribució de 14 espècies catalogades (falcó Falco peregrinus, xoriguer Falco tinnunculus, Alzia Apus apus, xàtxero Motacilla alba, puput Upupa epops, mussol Otus scops, oliba Tyto alba alba, eriçó Atelerix algirus, ratapinyada de coa llarga Tadarida teniotis, dragonet rosat Hemidactylus turcicus, dragó Tarentola mauritanica, serp de garriga Macroprotodon mauritanicus, i serp blanca Zamenis scalaris).

3. Característiques del potencial impacte: durant la fase d'execució del projecte els efectes previsibles són: afeccions sobre el sòl (canvis en la morfologia original del terreny, pèrdua de sòls, barreja de capes edàfiques, canvis en l'estructura en l'estructura del sòl i afecció de la seva qualitat, destrucció d'hàbitats faunístics del sòl, i impermeabilització del sòl, compactació), la generació de residus d'enderroc i perillosos durant l'execució del projecte, l'emissió de gasos i partícules durant l'execució del projecte, l'augment d'emissions sonores. Durant la fase de funcionament els efectes previsibles són: l'augment de necessitats hídriques i energètiques, l'augment de residus domèstics i aigües residuals, l'augment de la contaminació lumínica així com la reducció de la superfície vegetal i permeabilitat de sòl, i augment puntual de l'ocupació laboral i generació d'econòmica.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer. No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el «Projecte d'urbanització de la UE 15-01 i EL1a/15-02 Son Matet (TM Palma)», sempre que es compleixin les mesures proposades tant al Document Ambiental i la seva esmena redactat pel Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial, GAAT, en febrer de 2022 i maig de 2023, i signat per l'arquitecta i directora de l'equip Aina Soler Crespi, així com la resta de documentació tècnica que acompanya l'expedient, i els condicionants següents:

A. Respecte a l'espai lliure públic UE-15-02/EL1a i als vials per a la dotació de serveis:

- S'han de substituir a l'espai lliure públic UE-15-02/EL1a els exemplars de les espècies xicarandana, de tipuana i de morera, i de Campsis radicans per exemplars d'espècies autòctones de baix requeriments hídrics. Així mateix, els ametllers tenen un molt alt risc d'afecció per Xylella, es recomana substituir aquests exemplars per una altra espècie autòctona de baix requeriment hídric.
- S'ha d'assolir al manco el 50% de la superfície de l'espai lliure públic UE-15-02/EL1 permeable ja sigui a la plaça com als camins per a vianants, que permeti la infiltració i recàrrega de l'aqüífer, i/o el seu emmagatzematge per destinar-ho al reg.
- S'ha d'incloure un dipòsit soterrat a l'espai lliure públic UE-15-02/EL1 per l'emmagatzemament i aprofitament de les aigües pluvials dimensionat a les necessitats hídriques de la vegetació de l'enjardinament pel seu reg o per a la incorporació al medi, que permeti la connexió a la xarxa de reg per als vials i l'espai lliure públic.
- S'hauran d'aplicar les mesures d'integració paisatgística al mur de contenció de contaminació acústica de la via Ma-1 plantejats pel Consell Insular de Mallorca a l'informe del Servei d'Ordenació del Territori de 05 de juny de 2023 (R/S 877844D).

B. Respecte a l'espai privat lucratiu UE15-01.

- D'acord amb el primer punt de les conclusions de l'Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de 23/03/2023, sobre la declaració ambiental estratègica favorable de la Revisió del Pla General de Palma s'estableix que, mentre no estigui totalment garantida la suficiència i la disponibilitat d'aigua potable, s'haurà de donar compliment a una sèrie de consideracions, entre les quals es troba l'ordre de prioritats d'abastiment, el qual situa en segon lloc de prioritat satisfer la demanda de les noves actuacions de transformació urbanística en sòl urbà, i sempre i quan hi hagi un volum excedent de recursos hídrics en quan a suficiència i disponibilitat després d'atendre el primer lloc de prioritat, que és destinar l'aigua a la demanda compromesa del sòl urbà consolidat o amb projecte d'urbanització aprovat.
- 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 UE15, 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 15-01. 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.

- S'haurà d'incloure un sistema de generació d'energia renovable per autoconsum mitjançant plaques solars a les cobertes de les edificacions d'habitatges.
- D'acord amb la DT11ª de la Modificació núm. 3 del Pla Territorial Insular de Mallorca, l'espai lliure de parcel·la de sòl urbà residencial, haurà de preservar un percentatge mínim d'espai lliure amb terra permeable, preferentment enjardinat, entre el 15% i el 25% en funció de la superfície de les parcel·les.
- Les zones enjardinades de l'espai lucratiu privat s'hauran plantar amb exemplars d'espècies autòctones de baix requeriment hídric. El nombre d'espècimens s'haurà de determinar a partir l'estimació de les emissions de carboni equivalent que es generaran al conjunt de la unitat d'execució per tal de poder prendre les mesures necessàries per reduir i/o compensar les emissions per obtenir un balanç final el més proper a zero possibles o negatiu en el període de vida útil previst.
- S'haurà d'incloure al projecte un sistema de recollida, emmagatzemament i aprofitament de les aigües pluvials per a reg, neteja o incorporació al medi, que podrà connectar-se a la xarxa que s'ha d'executar a l'espai públic lliure UE-15-02/EL1a.
- S'han d'aplicar mesures de reducció del consum i l'augment de l'eficàcia del consum de l'aigua als habitatges.
- S'han d'aplicar les mateixes mesures de correcció i reducció dels impactes ambientals estipulats per la fase de construcció de l'espai lliure públic a la fase de construcció de l'espai lucratiu privat.

Es recorda que:

- El promotor està obligat a contractar una auditoria ambiental que acrediti que es compleix la declaració d'impacte ambiental o de l'informe d'impacte ambiental quan el pressupost del projecte superi la quantia d'un milió d'euros o quan així ho acordi justificadament l'òrgan ambiental d'acord amb l'article 33 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.
- El Programa de vigilància ambiental ha d'incloure el llistat de comprovació de les mesures previstes tant de l'espai públic





UE-15-02/EL1a com de l'execució dels vials i dels serveis de subministrament de conjunt de la unitat d'execució UE-15, i complir amb la descripció del punt 6 de l'annex VI de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

- L'obligació del compliment de la Llei 8/2019 de residus i sòl contaminats de les Illes Balears.
- L'obligació del compliment de la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn 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 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. 25 d'agost de 2023)

La directora general de Coordinació i Harmonització Urbanística

Per suplència del president de la CMAIB

(BOIB núm. 106 de 29 de juliol 2023)

Maria Paz Andrade Barberá