

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

1173

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 04-J Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet C/Cerdà i C/Gambins (TM Palma)(Exp. 107a/2022)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 14 de desembre de 2022 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 04-J Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet C/Cerdà i C/Gambins (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

Es tracta del projecte d'execució de l'espai lliure públic amb classificació EL_1a_26_01_P, amb una superfície de 1.191 m² a la Unitat d'Execució 04J del Sector BIC 1 dins el conjunt de Bé d'Interès Cultural Conjunt Històric de Es Jonquet a Palma, que disposa d'un Pla Especial de Protecció aprovat. L'espai actualment no està edificat, les edificacions existents s'esbucaren per aplicació de l'anterior norma reguladora, el Pla de Reforma Interior (PERI). El projecte en anàlisi només es refereix a l'àrea pública lliure de la Unitat d'Execució 04J.

La proposta del projecte és la pavimentació del 76% (815 m²) de la superfície amb un element no permeable (pedra calcària de tipus Binissalem irregular punxonada) i paviment tou a la zona de jocs per a infants (61 m²) i un 24% de terrenys ocupat per elements vegetals (218 m²). L'escorrentia de l'aigua superficial a la zona pavimentada es convergirà a canaletes i reconduïdes a la xarxa municipal del carrer Gambins. Així mateix s'instal·laran els serveis i elements urbans (lluminàries, bancs, papereres, zona Jocs per a infants, barreres per a la zona de jocs infantils, baranes dels límits amb desnivell, bocanes d'incendis i pendents d'accessibilitat menors a 6%), i l'execució del projecte de comeses de dotació de servei als edificis A i B a la parcel·la (xarxa elèctrica de baixa tensió, xarxa d'aigua contraincendis, escomeses d'electricitat, telefonia, gas ciutat, aigües pluvials i aigua potable i estació transformadora).

El document ambiental no planteja alternatives. Indica que abans de la present proposta s'han duit a terme reunions de debat del projecte amb l'Ajuntament de Palma, i que la solució plantejada agafa com a referència la resta d'espais lliures del barri, i respectant les ordenances municipal de parcs i jardins i la normativa estatal d'acceptabilitat. Així no es presenten alternatives de distribució de l'espai, distribució i situació d'elements públics i privats, tipus de pavimentació, distribució i espècies arbòries i arbustives, zones ombrejades o sistema de recollida d'aigües pluvials.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Les obres d'urbanització suposa el moviment de terres, excavacions i preparació del terreny, la pavimentació de les calçades, arbrat i enjardinament, l'execució de les xarxes de distribució d'aigua potable de reg i hidrants contraincendis, xarxa de sanejament i pluvials, la xarxa de distribució d'energia elèctrica i de telecomunicacions, centres de transformació i escomesa de mitja tensió, la dotació d'enllumenat públic.

A la fase de construcció es preveuen afeccions sobre el sòl sobretot pel soterrament dels serveis públics i privats dels edificis A i B de la

parcel·la (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 i compactació), així com canvis en els processos naturals de drenatge, increment de les emissions de partícules sòlides i de pols a l'aire, emissions sonores, gestió de residus i transport a plantes de tractament, l'augment de la contaminació lumínica i permeabilitat de sòl, així com un augment de la superfície vegetal i augment puntual de l'ocupació laboral i generació d'econòmica. Aquestes afeccions es poden considerar puntuals, i la majoria d'elles limitades en el temps.

A la fase de funcionament es millora substancialment la situació ambiental actual, però suposa un augment de les necessitats hídriques i energètiques i de la contaminació lumínica, així com la impermeabilitat de sòl.

Al document ambiental no es preveuen mesures de correcció o compensació perquè considera que no té efectes negatius sobre el medi ambient, sinó que es millora perceptiblement la situació actual. Així i tot, per reduir els impactes previstos, i augmentar l'eficàcia de la transformació, a la zona enjardinada s'haurien de fer servir espècies vegetals autòctones amb baixos requeriments hídrics, s'hauria d'aprofitar les aigües pluvials per la neteja i/o reg, s'hauria de reduir la superfície impermeable prevista i fer una elecció d'enllumenat públic amb sistemes d'eficiència i de baix consum.

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:

- DG Recursos Hídrics de la Conselleria de Medi Ambient i Territori.
- Consell Mallorca
- Departament de Territori
- Direcció Insular de Territori i Paisatge
- Direcció Insular d'Urbanisme
- Departament de Cultura, Patrimoni i Política Lingüística
- Direcció Insular de Patrimoni

A dia d'avui no s'ha rebut resposta de cap de les administracions esmentades.

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: projecte d'execució de l'espai lliure públic amb classificació EL_1a_26_01_P, amb una superfície de 1.191 m2. La proposta del projecte és la pavimentació del 76% (815 m2) de la superfície amb un element no permeable (pedra calcària de tipus Binissalem irregular punxonada) i paviment tou a la zona de jocs per a infants (61 m2) i un 24% de terrenys ocupat per elements vegetals (218 m2). L'escorrentia de l'aigua superficial a la zona pavimentada es convergirà a canaletes i reconduïdes a la xarxa municipal del carrer Gambins. estava regulat per el d'es Jonquet, que ha estat objecte de diverses modificacions puntuals així les especificades a la Memòria Justificativa i Descriptiva del Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet. Així mateix s'instal·laran els serveis i elements urbans (Il·luminàries, bancs, papereres, zona Jocs per a infants, barreres per a la zona de jocs infantils, baranes dels límits amb desnivell, bocanes d'incendis i pendent d'accessibilitat menors a 6%), i l'execució del projecte de comeses de dotació de servei als edificis A i B a la parcel·la (xarxa elèctrica de baixa tensió, xarxa d'aigua contraincendis, escomeses d'electricitat, telefonia, gas ciutat, aigües pluvials i aigua potable i estació transformadora).

2. Ubicació del projecte: es tracta de l'execució de l'espai lliure públic EL-1a 26-01-P a la Unitat d'Execució 04J del Sector BIC 1 i EP1 del Conjunt d'Interès Cultural de Es Jonquet a Palma. L'àrea està definida com a sòl urbà, a la unitat paisatgística UP-4, en un entorn urbà consolidat, sense situar-se en zones de fragilitat paisatgística, però dins un Conjunt de Bé d'Interès Cultural, d'Es Jonquet, que disposa d'un Pla Especial de Protecció aprovat. L'espai actualment no està edificat, és un solar ballat, les edificacions existents s'esbucaren per aplicació de l'anterior norma reguladora, el Pla de Reforma Interior.

D'acord amb l'IDEIB, 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.

No es troba a APR, l'àrea objecte d'estudi no se situa dins una zona potencialment inundable, ni zona de risc potencial significatiu d'inundació ARPSI.

Quan a la protecció de les aigües subterrànies, el projecte es desenvolupa 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 poc profund en mal estat. L'estat quantitatiu és 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 2798), a l'àmbit d'actuació no es situa cap espècie amenaçada i és possible la presència d'una espècie catalogada (sargantana de les Pitiüses *Podarcis pitysensis*). Es tracta de sòl urbà proper a altres parcel·les ja edificades amb ocupació completa, amb baixa afeccions sobre la fauna, composta principalment d'espècies associades a la presència humana. Referent a la flora, es tracta majoritàriament d'un solar amb presència vegetal sense interès botànic o ambiental.

A la parcel·la hi ha un element patrimonial catalogat «Molí d'Extracció d'Aigua Modernista» que ocupa una superfície de 17,92 m² i que ha estat incorporat al PEP i al Catàleg de Protecció d'Edificis i Elements d'Interès Històric, Artístic, Arquitectònic i Paisatgístic de Palma, amb nivell A2 de protecció.

3. Característiques del potencial impacte: les obres d'urbanització suposa el moviment de terres, excavacions i preparació del terreny, la pavimentació de les calçades, arbrat i enjardinament, l'execució de les xarxes de distribució d'aigua potable de reg i hidrants contraincendis, xarxa de sanejament i pluvials, la xarxa de distribució d'energia elèctrica i de telecomunicacions, centres de transformació i escomesa de mitja tensió, la dotació d'enllumenat públic.

A la fase de construcció es preveuen afeccions sobre el sòl, sobretot pel soterrament dels serveis públics i privats, així com canvis en els processos naturals de drenatge, increment de les emissions de partícules sòlides i de pols a l'aire, emissions sonores, gestió de residus i transport a plantes de tractament. Durant la fase de funcionament es generarà un augment de la contaminació lumínica i permeabilitat de sòl, així com un augment de la superfície vegetal i augment puntual de l'ocupació laboral i generació d'econòmica. Aquestes afeccions, per la superfície afectada i per la naturalesa de l'actuació, es poden considerar puntuals, i la majoria d'elles limitades en el temps, sent el resultat de l'aplicació del projecte la millora substancial de la situació ambiental actual.

Així i tot, per reduir els impactes previstos, i augmentar la eficàcia de la transformació, a la zona enjardinada s'haurien de fer servir espècies vegetals autòctones amb baixos requeriments hídrics, s'hauria d'aprofitar les aigües pluvials per la neteja i/o reg, s'hauria de reduir la superfície impermeable prevista i fer una elecció d'enllumenat públic amb sistemes d'eficiència i de baix consum.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer. No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el «Projecte d'urbanització de la UE 04-J Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet C/Cerdà i C/Gambins (TM Palma)» sempre que es compleixin les mesures proposades tant al Document Ambiental redactat pel promotor Promocions Es Jonquet 2001 S.L., com a la resta de documentació tècnica que acompanya el projecte, i els condicionants següents:

1. Respecte a les espècies vegetals emprades:

- Conservar els dos arbres identificats al Document Ambiental Estratègic del Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet.
- La sembra d'elements vegetals es farà directament en terra.
- Substituir o combinar les espècies arbòries i arbustives per altres amb menor requisit hídrics, més fixació de CO₂, més superfície d'ombra i preferiblement de caràcter autòcton.
- Complir amb el percentatge mínim d'ombra fixat a l'ordenança municipal.

2. Respecte a les aigües pluvials:

- Creació, en la mesura del possible, d'aljubs o dipòsits de recollida i emmagatzematge d'aigües pluvials per al reg i neteja, de les cobertes privades dels edificis A i B de la UE04J i/o associat al sistema de drenatge d'aigües pluvials de la coberta del «Molí d'Extracció d'Aigua Modernista»

3. Respecte a la pavimentació:

- Augmentar el paviment o superfície permeable fins al 40%, ja sigui per paviments permeables, per augment de la coberta vegetal o una combinació d'ambdues.

Es recorda que:

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

2. Es recorda que les comeses de serveis públics i mobiliari urbà a l'espai EL1a i privats als dos edificis A i B de la parcel·la s'hauran de fer en consonància amb les condicions de protecció paisatgística del Pla Especial de Protecció i l'expedient de declaració de B'é d'Interès Cultural d'Es Jonquet.



3. Es recorda que l'enllumenat exterior de la instal·lació haurà de seguir els principis de racionalitat ambiental de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica i de la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears.

4. S'han d'utilitzar barreres artificials mòbils per evitar l'aixecament de pols a zones d'acumulació de materials, es mantindran els actuals tancaments del recinte, que actuaran com a pantalla acústica, reduint el nivell de renou, la maquinària i els equips utilitzats disposaran de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos legals, no es realitzarà en cap cas la incineració de material de cap mena, no es realitzaran treballs nocturns que afectin el descans dels veïns, pel que fa a residus, el projecte comptarà amb el preceptiu pla de residus amb les mesures necessàries per a la seva gestió i tractament, ells materials derivats de les tasques d'excavacions s'utilitzaran posteriorment en el farciment de buits, sempre que sigui possible.

Segon. Es publicarà el present informe ambiental al Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb el que disposa l'article 47.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. A més, es donarà compte al Ple de la CMAIB i al subcomitè tècnic d'Avaluació d'Impacte Ambiental (AIA).

Tercer. L'informe d'impacte ambiental perdrà la seva vigència i cessarà en la producció dels efectes que li són propis si, una vegada publicat en el BOIB, no s'hagués procedit a l'aprovació del projecte en el termini màxim de quatre anys des de la publicació, d'acord amb el que disposa l'article 47.4 de la Llei 21/2013.

Quart. L'informe d'impacte ambiental no ha de ser objecte de cap recurs, sense perjudici dels que, si s'escau, siguin procedents en la via administrativa o judicial davant de l'acte, si s'escau, d'autorització del projecte, d'acord amb el que disposa l'article 47.6 de la Llei 21/2013.

Cinquè. Aquesta resolució s'emet sense perjudici de les competències urbanístiques, de gestió o territorials de les administracions competents i de les autoritzacions o informes necessaris per a l'aprovació.

(Signat electrònicament: 13 de febrer de 2023)

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

