

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

3061

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 46/02 Son Simonet (TM Palma) (162a/2021)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 26 de Gener de 2023, i d'acord amb l'article 10.1.a) del Decret 4/2018, de 23 de febrer, pel qual s'aproven l'organització, les funcions i el règim jurídic de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB) (BOIB núm. 26 de 27 de febrer de 2018),

RESOLC FORMULAR:

L'informe d'impacte ambiental sobre el Projecte d'urbanització de la UE 46/02 Son Simonet (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

El projecte és la reurbanització del denominat «parc d'automòbils de defensa» ubicat al barri de Camp Redò, actualment en desús, unitat d'execució UE 46-02, concretament la illeta compresa per la carretera de Valldemossa, viari Guillem Fortesa, Cotlliure i viari Alfons X el Savi. La superfície total és de 14.962,86 m².

El projecte inclou l'element patrimoni històric – cultural i etnogràfic protegit 46/03 Quarter d'automòbils, que té la qualificació segons el visor del MUIB RE_NA_B _Protecció Estructural. En el àmbit d'actuacions del projecte actual a la unitat d'execució UE/46-02, es mantenen les edificacions administratives situades al llarg de la carretera de Valldemossa, tal com especifica el catàleg de patrimoni.

D'acord amb el document ambiental, la UE 46-02 té una superfície total de 14.963 m², amb la modificació puntual del Pla General d'Ordenació i Urbanisme (en endavant MPGOU) aprovada el 23 de febrer de 2021, dels quals 7.624 m² estan destinats a usos lucratiu i 7.339 m² a usos no lucratiu. En el conjunt de les àrees qualificades de Residencial Intensiva (F0a 6pl i F0a 8pl) i de Protecció estructural (B) la edificabilitat màxima és de 25.131 m². Tenint en compte els índexs d'intensitat d'us residencials (IIUR) establerts per a les qualificacions F0a (90 m² per habitatge) i B (120 m² per habitatge), es preveu un màxim de 272 habitatges; només 15 de les quals estan a sòl residencial de protecció estructural. S'executaran volums específics de 6 i 8 plantes, i la rehabilitació dels edificis d'ús residencial catalogat (protecció B/Clau 46/03), així com l'enderrocament dels edificis no catalogats i la dotació per a subministrament dels serveis bàsics i l'execució de l'espai lliure.

L'única alternativa presentada al document ambiental es fan amb els màxims permisos als paràmetres urbanístics previstos en el planejament, així com a les diferents normatives que són d'aplicació.

El projecte d'urbanització, a més de les edificacions residencials, comprèn la dotació de serveis bàsics (xarxa d'aigua potable, sanejament i pluvials, xarxa de baixa tensió i telecomunicacions i enllumenat públic) i d'espai lliure de sector (en endavant EL) EL1b de 6.297 m² (zona enjardinada de 2.210 m² que suposa el 50,41% i una zona pavimentada de 2.174 m² que suposa el 49,59%). La zona enjardinada tindrà una superfície de 2.210 m², amb 91 arbres per assolir (el 82% caducifolis) per assolir u percentatge d'ombra superior al 50% de la superfície global de l'espai lliure, amb una necessitat de reg de l'ELP calculat aproximat de 4,43 mm/m² diari. Al document ambiental no s'esmena la previsió de col·locar un aljub o depòsit per a la recollida i emmagatzemant d'aigües pluvials pel seu ús posterior.

Hi haurà tres accessos al recinte: entrada des de la cantonada S-O (c/ Guillem Forteza), pas porticat existent a la carretera de Valldemossa i entrada des de la cantonada de la carretera de Valldemossa amb el c/ Alfons X el Savi.

Per a l'execució del projecte, prèviament s'ha d'esbucar gran part dels edificis que formaven part del parc d'automòbils, el document ambiental calcula un volum de residus enderrocats de 50.460 m³. Entre els residus es troba l'equipament de la benzineria que existia al parc i cobertes de fibrociment.

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. A l'àmbit d'actuació no figura cap espècie catalogada, ni amenaçada. Tampoc està situada en ZEPA. El document ambiental no preveu, s'esperen afeccions sobre la fauna i, referent a la flora, es tracta d'una superfície actualment asfaltada.

D'acord amb l'IDEIB, la parcel·la no es situa a APR.

Respecte a les aigües superficials, la parcel·la objecte d'estudi no se situen 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 superficial en estat quantitatiu bo, però qualitatiu dolent, a una zona de risc de contaminació per nitrats, clorurs i sulfats.

El document ambiental no inclou una valoració del volum de les necessitats de consum d'aigua en fase d'execució de l'edificació.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Les obres d'urbanització suposa el moviment de terres, excavacions i preparació del terreny, la pavimentació de les calçades, voreres amb arbrat, 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. El projecte d'urbanització, a més de les edificacions residencials, comprèn la creació d'espai lliure de sector (en endavant EL) EL1b de 6.297 m² amb zona enjardinada i una zona pavimentada de trànsit i d'accés.

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, l'augment de necessitats hídriques i energètiques, l'augment de residus domèstics i aigües residuals, l'augment de la contaminació lumínica així com un augment de la superfície vegetal i permeabilitat de sòl, augment puntual de l'ocupació laboral i generació d'econòmica.

Al document ambiental, es preveuen els següents impactes sobre el medi ambient, a cada fase. Fase prèvia d'enderrocament: generació de residus de l'enderroc de les antigues cotxeres militars, retirada de materials perillosos (cobertes de fibrociment i antiga gasolinera) i gestió i transport dels residus cap a les plantes de tractament. Fase de construcció: 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), 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. Fase de Funcionament: augment de renous i vibracions, emissió de gasos i pols, augment en la demanda de recursos hídrics, augment en la demanda elèctrica, augment de la contaminació lumínica, generació de residus i costos de manteniment

Per reduir els impactes, el document ambiental preveu les següents mesures compensatòries:

Fase prèvia d'enderrocament: mesures per evitar l'abocament de substàncies contaminants (olis, hidrocarburs, etc.) de manera accidental, estabilitzar mitjançant compactació o un altre mètode per minimitzar la generació de partícules en suspensió, regs periòdics per minimitzar la generació de partícules en suspensió, es cobriran les caixes posteriors dels vehicles que transportin qualsevol tipus de terra o de materials de construcció, amb malles o lones, la velocitat de circulació serà limitada i es reduiran les tasques de transport de materials determinats en els dies amb condicions meteorològiques adverses.

Fase de construcció: s'utilitzaran 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, no es realitzarà en cap cas la incineració de material de cap tipus, no es realitzaran treballs nocturns que afectin al 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'enderrocament i d'excavacions s'utilitzaran posteriorment en el farciment de buits, sempre que sigui possible.

Fase de funcionament: manteniment de zona enjardinada amb espècies vegetals autòctones amb baixos requeriments hídrics, elecció



d'enllumenat públic amb sistemes d'eficiència i de baix consum.

4.Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

En el marc de l'Avaluació d'Impacte Ambiental Simplificada (AIAS) en data 16 de desembre de 2021 es sol·liciten per part de la CMAIB informes en relació amb el projecte a: Servei de Residus i Sòls del Departament d'Educació Ambiental, Qualitat Ambiental i Residus de la Conselleria de Medi Ambient i Territori (VALIB 62035), Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat (VALIB 61966), Direcció general d'Emergències i Interior de la Conselleria de Presidència, Funció Pública i Igualtat (VALIB 61972).

En el marc de l'Avaluació d'Impacte Ambiental Simplificada (AIAS) en data 17 de desembre de 2021 es sol·liciten per part de la CMAIB informes en relació amb el projecte a: Direcció general de Recursos Hídrics de la Conselleria de Medi Ambient i Territori (VALIB 62037), Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme de la Direcció general de Territori i Paisatge de la Conselleria de Medi Ambient i Territori (VALIB 62041), Federació d'Associacions de veïns de Palma (RS CMAAP núm. 283557), Direcció insular de Territori i Paisatge del Departament de Territori del Consell de Mallorca (RS CMAAP núm. 28527) Direcció insular d'Urbanisme del Departament de Territori del Consell de Mallorca (RS CMAAP núm. 28527) Direcció general de Patrimoni del Departament de Cultura, Patrimoni i Política Lingüística del Consell de Mallorca (RS CMAAP núm. 28527), associació sense ànim Grup Ornitològic Balear GOB (RS CMAAP núm. 28528), associació sense ànim de lucre Terraferida (RS CMAAP núm. 285564) i l'associació sense ànim de lucre Amics de la Terra (RS CMAAP núm. 28567).

En data 21 de gener de 2022 té entrada al Servei d'Assessorament Ambiental (VALIB 68344) ofici del servei jurídic de la Direcció i insular d'Urbanisme amb l'informe dels Serveis tècnics d'Urbanisme.

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

Consell Insular

-A 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 cenyeixen 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.

-A l'informe emès pels Serveis Tècnics d'Ordenació del Territori de la Direcció general 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:

Ateses les consideracions tècniques d'adequació del projecte a les normes del Pla Territorial Insular de Mallorca (en endavant PTIM), es conclou: «Cal justificar de forma explícita i donar compliment a les determinacions sobre contaminació lumínica incloses a la norma 44 del PTIM»

-A la comunicació sobre l'expedient RV R-26824 SEGEX 836004R el Servei de Patrimoni Històric del Departament de Cultura, Patrimoni i Política Lingüística va remetre la fitxa de conservació de l'element catalogat 46-03 amb els elements a conservar i la definició d'intervencions preferents i admissibles:

«Conjunt: preservar el conjunt de l'edifici i tots els seus elements per tal de mantenir les característiques tipològiques. No s'admetrà cap tipus de modificació que pugui afectar a l'exterior.

Volum: Només es permet el creixement si és per a restituir el volum del projecte original.

Estructura: Consolidació, Conservació i Restauració i Restauració Ordinària. Reestructuració i entreplantes en cas de equipament segons article 7.4.16 de les Normes del POD.

Façanes: Consolidació, Conservació i Restauració i Restauració Ordinària

(...).»

Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica

-A l'informe 007/22-CA emès pel Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Direcció general d'Energia i Canvi Climàtic, de data 19/01/2019, s'inclouen les següents consideracions:

Al seu punt 3, i d'acord amb l'article 20.2 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, «En els nous desenvolupaments urbanístics que prevegin els instruments recollits a l'apartat anterior es reservarà una àrea de sòl destinada a la generació d'energia renovable amb una superfície suficient per generar l'equivalent anual a les necessitats energètiques del desenvolupament esmentat»

Al seu punt 4, introdueix les recomanacions d'objectius de reducció d'emissions, eficiència energètica i objectius de penetració d'energies renovables, que són del 35% per a l'any 2030 i 90% per l'any 2050. Així mateix, numera les obligacions sobre instal·lacions d'energia renovable i fotovoltaics a cobertes d'edificacions, dels articles 23 a 65 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica.

Al seu punt 5, per a complir amb els objectius de reducció d'emissions de gasos d'efecte hivernacle, del 40% al 2030 i del 90% al 2050, recomana que el promotor dugui a terme una avaluació adequada de la petjada de carboni associada al projecte, i intentar reduir i compensar el major nombre d'emissions possible. Hi esmenta l'eina de càlcul de les emissions urbanístiques de la CAIB: https://www.caib.es/sites/canviclimatic2/ca/calculadora_de_co2_per_al_planejament/

Al seu punt 6, sobre els efectes del canvi climàtic, conclou que el projecte inclou moltes mesures per minimitzar la bombolla urbana i fomentar mecanismes naturals de control de la temperatura i evapotranspiració, i considera adequades les mesures de captura i ús d'aigües pluvials, pregestió d'aigües grises, subministrament separatiu, augment de la permeabilitat de voreres i elements d'urbanització a fi de millorar la captació de pluges torrencials en el sistema de pluvials i clavegueram.

Al seu punt 7, sobre la qualitat de l'aire, introduir la necessitat de les bones pràctiques ambientals per reduir les emissions de contaminants, pols i renous durant la fase de construcció. A més, considera que s'hauria de redefinir la mobilitat urbana a la zona d'influència.

Conselleria de Presidència i Funció Pública i Igualtat

-A l'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 Simonet es troba lliure dels riscos descrits al plans especials de Protecció Civil aprovats per a aquesta Comunitat Autònoma.

Conselleria de Medi Ambient i Territori

-A l'informe R-018/22-RSC emès pel Servei de Residus i Sòls Contaminats del Departament d'Educació Ambiental, Qualitat Ambiental i Residus, s'inclouen les següents consideracions:

A la segona consideració tècnica, en relació amb el desmantellament de la benzineria i les cobertes de fibrociment, conclou que és necessari que el promotor valori tots aquells factors ambientals, com ara la qualitat del sòl, que es poden veure afectats per la presència de dipòsits combustible i altres equipaments associats dels quals se'n desconeix la ubicació, i tenir en compte si escau, el Reial Decret 9/2005 i el Títol VII Sòls contaminats i Degradats de la Llei 8/2019, de 19 de febrer, de Residus i Sòls contaminats de les Illes Balears

A la tercera consideració tècnica, conclou que es necessari un estudi més exhaustiu per part del promotor per a conèixer la ubicació i dimensions i capacitats concretes dels dipòsits de combustible, que es puguin trobar a la parcel·la, i la caracterització analítica del sòl dels voltants per definir si es tracta de terra contaminada o no. D'acord amb l'Orde APM/1007/2017 (Punt 4rt dels Fonaments de Dret) els materials procedents de sòls que hagin suportat alguna de les activitats potencialment contaminants del sòl del RD9/2005, així com quan es tinguin indicis de què el sòl pot estar contaminat, no podran ser utilitzats per operacions de reblert i obres diferents a aquelles en què s'han generat.

A les conclusions, basat en el principi de precaució, considera que en l'avaluació ambiental presentada s'ha de tenir molt en compte la qualitat del sòl abans d'executar qualsevol projecte d'urbanització, atès que s'hi han duta a terme activitats potencialment contaminants del sòl de les quals se'n desconeix l'abast.

-A l'informe R-6519/2021 del Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics, de data 14/06/2022, s'inclouen les següents consideracions:



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

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

-60.6 «Els projectes d'urbanització incorporaran mesures per fomentar la infiltració de les superfícies dels aparcaments, vials, centres de rotondes, escocells i jardins. Es proposa l'ús de solucions amb paviments permeables o el rebaixament de vorades en aquelles situacions en què es pugui redirigir el vessament superficial cap a zones on se'n facilita la filtració (escocells, zones verdes....). Tot això sense perjudici de l'ús d'altres possibles solucions que s'englobin dins d'aquest conjunt de tècniques de drenatges sostenible».

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

3. En el disseny de l'enjardinament es realitzaran amb espècies vegetals autòctones amb baixos requeriments hídrics i a l'article 63.2 del PHIB 2019. Per això, del projecte d'enjardinament «Proyecto de zona verde» apartat 3.5 i 3.7 s'hauran d'eliminar les espècies vegetals que no són autòctones i de baixos requeriments hídrics.

4. En compliment de l'article 63.1 del PHIB 2019 «El reg de parcs, jardins i zones verdes urbanes, com ara les zones verdes públiques d'urbanitzacions, polígons industrials i nuclis urbans, es durà a terme mitjançant la utilització d'aigües pluvials i aigües regenerades, excepte per raons de salut pública acreditades degudament». Per tant, el reg de l'enjardinament no es pot realitzar amb aigua de la xarxa d'aigua potable municipal, a no ser que hi ha raons de salut pública acreditades degudament. El projecte haurà de preveure sistemes per emmagatzematge i aprofitament de les aigües pluvials per a reg o la implantació d'una futura xarxa d'aigües regenerades.

Pel que fa a la capacitat de sanejament, i en cas de la CMAIB ho consideri necessari, s'haurà de sol·licitar un informe o un certificat a EMAYA per assegurar que té capacitat per tractar les aigües residuals que es generaran en els 272 habitatges previstos (impacte indirecte del projecte d'urbanització que es donarà durant la fase de funcionament). Actualment l'EDAR II de Palma ha arribat al límit de la seva capacitat de tractament. No obstant, l'ampliació de l'EDAR II és una infraestructura prevista en el programa de mesures del Pla Hidrològic com a mesura a executar en el tercer cicle de planificació hidrològica 2022-2027. Aquesta mesura és la INFRAESTRUCTURA: 4a_99_022 Ampliació i remodelació EDAR Palma II.

Ajuntament de Palma

-A l'informe (RS PD 2021/0001 i DMI-102898/JGM) emès per EMAYA Empresa Municipal d'Aigües i Clavegueram S.A. el 20 de setembre de 2022, en resposta al requeriment de la CMAIB de data 26 de juliol de 2022 sobre el subministrament d'aigua i el capacitat de tractament a de les aigües residuals, varen indicar:

« Respecto al subministro de agua potable:

-Disponibilidad de recursos: EMAYA certifica la disponibilidad de recursos de Agua Potable para sumir el incremento poblacional previsto en el PGOU. Las fuentes serán las mismas que las existentes en la actualidad.

Respecto al tratamiento de aguas residuales:

Tratamiento del agua residual: en referencia a la petición de la capacidad de tratamiento de la EDAR Palma II, a la cual serían los caudales de aguas residuales de la zona objeto de informe, se tienen que aclarar los siguientes puntos:

-La depuradora EDAR Palma II se encuentra en estos momentos por encima de su capacidad nominal de tratamiento de aguas residuales. Parte de los caudales tienen que ser derivados hacia la EDAR Palma I, en la zona de Sant Jordi. Este hecho se agrava los días de lluvia o en el período estival.

-No obstante lo anterior, el volumen relativo del suelo urbanizable previsto en el PGOU, equivalente a un caudal aproximado de 816 habitantes, no modifica sustancialmente la situación actual, puesto que el sistema de la Ciudad está diseñado para aproximadamente 1.000.000 habitantes equivalentes.

-Ya se han iniciado los trámites para la ampliación de la depuradora EDAR II. En la actualidad, el anteproyecto ya está redactado y las tramitaciones ambientales se encuentran en curso. Está previsto la finalización de las obras para los años 2024-2025.»

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 als 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: parcel·la amb una superfície total de 14.963 m², dels quals 7.624 m² estan destinats a usos lucratiu i 7.339 m² a usos no lucratiu. En el conjunt de les àrees qualificades de Residencial Intensiva (F0a 6pl i F0a 8pl) i de Protecció estructural (B) es preveu una edificabilitat màxima de 25.131 m². Tenint en compte els índexs d'intensitat d'us residencials (IIUR) establerts per a les qualificacions F0a (90 m² per habitatge) i B (120 m² per habitatge), es preveuen 272 habitatges; només 15 de les quals estan a sòl residencial de protecció estructural. Els volums específics seran de 6 i 8 plantes. La edificació inclou la rehabilitació dels edificis d'ús residencial catalogat (protecció B/Clau 46/03), així com l'enderrocament dels edificis no catalogats.

El projecte d'urbanització, a més de les edificacions residencials, comprèn la dotació de serveis bàsics (xarxa d'aigua potable, sanejament i pluvials, xarxa de baixa tensió i telecomunicacions i enllumenat públic) i d'espai lliure de sector (en endavant EL) EL1b de 6.297 m² (zona enjardinada de 2.210 m² que suposa el 50,41% i una zona pavimentada de 2.174 m² que suposa el 49,59%).

Hi haurà tres accessos al recinte: entrada des de la cantonada S-O (c/ Guillem Forteza), pas porticat existent a la carretera de Valldemossa i entrada des de la cantonada de la carretera de Valldemossa amb el c/ Alfons X el Savi.

2. Ubicació del projecte: El projecte és la reurbanització del denominat «parc d'automòbils de defensa», actualment en desús, unitat d'execució UE 46-02, ubicada al barri de Camp Redó, concretament la illeta compresa per la carretera de Valldemossa, viari Guillem Fortesa, Cotlliure i viari Alfons X el Savi. La superfície total és de 14.962,86 m².

El projecte inclou l'element patrimoni històric – cultural i etnogràfic protegit 46/03 Quarter d'automòbils, que té la qualificació segons el visor del MUIB RE_NA_B _ Protecció Estructural. En l'àmbit d'actuacions del projecte actual a la unitat d'execució UE/46-02, s'han de mantenir les edificacions administratives que donen davant de la carretera de Valldemossa, implicant-ne la demolició i valorant totes les seves façanes.

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. A l'àmbit d'actuació no figura cap espècie catalogada, ni amenaçada. Tampoc està situada en ZEPA. El document ambiental no preveu, s'esperen afeccions sobre la fauna i, referent a la flora, es tracta d'una superfície actualment asfaltada.

D'acord amb l'IDEIB, la parcel·la no es troba a APR.

Respecte a les aigües superficials, la parcel·la objecte d'estudi no se situen 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 aqüífer superficial en estat quantitatiu bo, però qualitatiu dolent, a una zona de risc de contaminació per nitrats, clorurs i sulfats.

3. Característiques del potencial impacte: cap dels impactes del projecte es consideren severos o crítics. Per aquells impactes de signe negatiu i compatibles, s'han previst mesures correctores, i es proposen condicionants a les conclusions de l'informe.

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 perillósos durant l'execució del projecte, l'emissió de gasos i partícules durant l'execució del projecte, l'augment d'emissions sonores, l'augment de necessitats hídriques i energètiques, l'augment de residus domèstics i aigües residuals, l'augment de la contaminació lumínica així com un augment de la superfície vegetal i permeabilitat de sòl, 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 46/02 Son Simonet (TM Palma)» per l'Arquitecte Aina Soler Crespi i el geògraf Aleix Calsamiglia Reguant, signat amb data 17 de desembre de 2020, del Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial dels promotors Llave de Oro, sempre que es compleixin les mesures correctores previstes al document ambiental per a la reducció dels impactes previsibles, amb els condicionants següents:

1. Es modificarà el projecte i inclouran a les cobertes de les edificacions sistema de generació d'energia per fotovoltaiques per l'autoconsum

per poder aplicar les recomanacions de l'informe 07/22-CA de data 19/01/2019 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:

-En el punt 3, d'acord amb l'article 20.2 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, indica la necessitat de «En els nous desenvolupaments urbanístics que prevegin els instruments recollits a l'apartat anterior es reservarà una àrea de sòl destinada a la generació d'energia renovable amb una superfície suficient per generar l'equivalent anual a les necessitats energètiques del desenvolupament esmentat».

-En el punt 3, introdueix les recomanacions d'objectius de reducció d'emissions, eficiència energètica i objectius de penetració d'energies renovables, que són del 35% per a l'any 2030 i 90% per l'any 2050. Així mateix, numera les obligacions sobre instal·lacions d'energia renovable i fotovoltaics a cobertes d'edificacions, dels articles 23 a 65 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica.

-En el punt 5, per a complir amb els objectius de reducció d'emissions de gasos d'efecte hivernacle, del 40% al 2030 i del 90% al 2050, recomana que el promotor dugui a terme una avaluació adequada de la petjada de carboni associada al projecte, i intentar reduir i compensar el major nombre d'emissions possible.

2.La connexió del projecte d'urbanització a l'estació depuradora, així com l'ocupació efectiva de qualsevol edifici en l'àmbit de la UE 46/02, 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 46/02. 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 eventuals retards en la finalització de les obres de l'EDAR.

3.Es modificarà el projecte i inclouran els següents condicionats per aplicar les recomanacions de l'informe R-6519/2021 emès pel Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics, de data 14/06/2022, s'inclouen les següents consideracions:

-Per afavorir l'aprofitament o la infiltració de les aigües pluvials, s'ha de complir l'article 60 de la normativa del Pla Hidrològic de les Illes Balears 2019 (en endavant PHIB), en especial els punts 60.6 i 60.8, per tant es faran servir mesures per fomentar infiltracions i el rebaixament de vorades en aquelles situacions en què es pugui redirigir el vessament superficial cap a zones on se'n facilita la filtració (escocells, zones verdes). Tot això sense perjudici de l'ús d'altres possibles solucions que s'englobin dins d'aquest conjunt de tècniques de drenatges sostenible. Així mateix, s'adoptaran sistemes de drenatge sostenible que minimitzin l'impacte de les aigües pluvials a les xarxes de sanejament i drenatge i permetin l'emmagatzematge per l'ús posterior o reincorporació al medi.

-En compliment de l'article 63.1 del PHIB 2019, el reg de parcs, jardins i zones verdes es durà a terme mitjançant la utilització d'aigües pluvials i aigües regenerades, excepte per raons de salut pública acreditades degudament. Per tant, el reg de l'enjardinament no es pot realitzar amb aigua de la xarxa d'aigua potable municipal, el projecte haurà de preveure sistemes per emmagatzematge i aprofitament de les aigües pluvials per a reg o la implantació d'una futura xarxa d'aigües regenerades.

-En compliment de l'article 63.2 del PHIB 2019, en el disseny de l'enjardinament es realitzaran amb espècies vegetals autòctones amb baixos requeriments hídrics. Per això, del projecte d'enjardinament «Proyecto de zona verde» apartat 3.5 i 3.7 s'hauran d'utilitzar espècies mediterrànies, preferentment autòctones, de baix requeriments hídrics.

4.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».

5.En relació amb la gestió de residus i sòls contaminats, de la zona de l'antiga benzineria, d'acord amb l'informe emès pel Servei de Residus i Sòls Contaminats, de data 22/02/2022, el promotor ha de fer un estudi més exhaustiu, previ a qualsevol execució del projecte d'edificació, de la ubicació i dimensions i capacitats concretes dels dipòsits de combustible i altres equipaments associats dels quals se'n desconeix la ubicació a la parcel·la, així com la caracterització analítica del sòl dels voltants per definir si es tracta de terra contaminada o no per aplicar, si escau, el Reial decret 9/2005 i el títol VII, sobre sòls contaminats i degradats de la Llei 8/2019, de 19 de febrer, de Residus i Sòls contaminats de les Illes Balears. Així mateix, si existissin indicis que el sòl pot estar contaminat, no podran ser utilitzats per operacions de reblert i obres diferents d'aquelles en què s'han generat. Si com a resultat d'aquest anàlisi, s'ha de modificar el projecte, restarà analitzar si s'ha d'aplicar el previst sobre modificacions de projectes de l'article 13.2.d) del Decret Legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

6.S'adoptaran les mesures necessàries per complir els límits de contaminació acústica de la Llei 37/2003, de 17 de novembre, de soroll, i l'Ordenança reguladora durant la fase d'execució del projecte.



7.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. Així mateix, s'haurà de donar compliment a la petició de l'informe dels Serveis Tècnics d'Ordenació del Territori de la Direcció general de Territori i Infraestructures de la Direcció Insular de Territori i Paisatge del Consell de Mallorca, de data 10/01/2022 que conclou: «Cal justificar de forma explícita i donar compliment a les determinacions sobre contaminació lumínica incloses a la norma 44 del PTIM»

Es recorda la necessitat de complir amb la fitxa de conservació de l'element catalogat 46-03 amb els elements a conservar i la definició d'intervencions preferents i admissibles:

«Conjunt: preservar el conjunt de l'edifici i tots els seus elements per tal de mantenir les característiques tipològiques. No s'admetrà cap tipus de modificació que pugui afectar a l'exterior.

Volum: Només es permet el creixement si és per a restituir el volum del projecte original.

Estructura: Consolidació, Conservació i Restauració i Restauració Ordinària. Reestructuració i entreplantes en cas de equipament segons article 7.4.16 de les Normes del POD.

Façanes: Consolidació, Conservació i Restauració i Restauració Ordinària

(...).»

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: 31 de març de 2023)

La secretaria general

Catalina Inès Perelló Carbonell
Per suplència del president de la CMAIB
(BOIB núm. 26, de 28/02/2023)