

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

9242

Resolución del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la que se formula el informe de impacto ambiental sobre el proyecto de urbanización UE 76-01 C/ Golf de Lleó, Capià Ramonell Boix, TM Palma (145a/2019)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 24 de agosto de 2020, y de acuerdo con el artículo 10.1.a) del Decreto 4/2018, de 23 de febrero, por el que se aprueban la organización, las funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares (CMAIB) (BOIB núm. 26 de 27 de febrero de 2018),

RESUELVO FORMULAR:

El informe de impacto ambiental sobre el proyecto de urbanización UE 76-01 C / Golf de Lleó, Capià Ramonell Boix (TM Palma), en los siguientes términos:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

De acuerdo con la letra a) del punto 2 del artículo 14 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares, deben ser objeto de evaluación de impacto ambiental simplificada los proyectos incluidos en el anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, o en el anexo 2 de esta ley. Entre los proyectos incluidos en el anexo 2, el proyecto se incluye en el punto 1 del grupo 4 (Proyectos de infraestructuras):

Proyectos de urbanización en general y los proyectos de dotaciones de servicios en polígonos industriales.

Por tanto, el proyecto se debe tramitar como una Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada y debe seguir el procedimiento establecido en la sección 2ª del Capítulo II de evaluación de impacto ambiental de proyectos del Título II de evaluación ambiental de la Ley 21/2013. Se deben cumplir también las prescripciones del artículo 17 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares que le sean de aplicación.

2. Descripción y ubicación del proyecto

1. El proyecto de dotación de servicios de la UE 76/01 Golf de Lleó, realizado por el ingeniero industrial Jaume Vidal Gomila y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Baleares con número 145698/0001 y fecha 21 de diciembre de 2018, tiene por objeto realizar una nueva urbanización así como modificar la urbanización existente. Se debe dotar a la nueva urbanización de servicios (tanto de los que ya tienen los sectores urbanizados de la zona como de nuevos servicios de acuerdo con las necesidades existentes). En cuanto a la antigua urbanización, se deben modificar los servicios y generar nuevas canalizaciones para nuevos servicios.

2. El proyecto se sitúa en la zona del Molinar, entre las calles de Llucmajor al norte y Golf de Lleó y Damià Reixach al sur. Los terrenos a dotar tienen una superficie de 10.011 m2 y afectan a las parcelas siguientes del polígono 28880 de Palma:

- Parcela 41, emplazada en la calle de Llucmajor 152, con una superficie de 592 m2 sin edificar de suelo urbano.
- Parcela 42, emplazada en la calle de Llucmajor 156, con una superficie de 292 m2 de suelo urbano y 26 m2 construidos. Las construcciones de 1930 corresponden a dos almacenes.
- Parcela 43, emplazada en la calle de Llucmajor 158, con una superficie de 657 m2 sin edificar de suelo urbano.
- Parcela 44, emplazada en la calle de Llucmajor 160, con una superficie de 635 m2 sin edificar de suelo urbano.
- Parcela 45, emplazada en la calle de Llucmajor 162, con una superficie de 632 m2 sin edificar de suelo urbano.
- Parcela 46, emplazada en la calle Mariscal Bartolomé Gayman 14, con una superficie de 717 m2 sin edificar de suelo urbano.
- Parcela 63, emplazada en la calle Damià Reixach 5, con una superficie de 2.394 m2 sin edificar de suelo urbano. En esta parcela se encuentra una construcción en estado ruinoso de un antiguo molino.
- Parcela 64, emplazada en la calle Llucmajor 152, con una superficie de 2.214 m2 sin edificar de suelo urbano.
- Parcela 14, emplazada en la calle Mariscal Bartolomé Gayman 14, con una superficie de 1.782 m2 sin edificar de suelo urbano.

3. Las actuaciones previstas en el proyecto son las siguientes:



- Realización de viales, calzadas, aceras y todos los servicios asociados.

Se creará un nuevo vial central en la zona de actuación y se ensanchará la calle de Lluçmajor que limita con la zona de estudio por el norte y las calles Damià Reixach y Golf de Lleó que limitan con la zona de estudio por el sur.

Los nuevos viales tendrán unas características similares a los existentes y se considera que el número de vehículos pesados que circularán por día estará comprendido entre 50 y 100. El firme se ha dimensionado de acuerdo con la instrucción 6.1-IC para tráfico de tipo T32.

Para las aceras se utilizará baldosa hidráulica. Las aceras tendrán una pendiente del 1% hacia el vial.

Los pasos de peatones se construirán con rampa de acceso para personas con movilidad reducida.

Se instalarán 45 alcorques de 106 x 106 cm y 25 cm de profundidad.

- Implementación de mobiliario urbano (árboles, normas de tráfico, hidrantes, etc. ...).
 - Dotación de red de telecomunicaciones. Se hará una zanja de 0,20 x 0,65 m.
 - Dotación de red de suministro de gas. Para estas instalaciones se hará una zanja de 0,40 x 0,80 m.
 - Línea subterránea de media tensión (MT) de 15 kV. La línea de MT irá desde el punto de conexión hasta el centro de transformación, tendrá una longitud de 70 m y discurrirá por las aceras enterrada mediante zanjas de 0,80 x 0,40 m.
 - Instalación de un centro de transformación doble en un edificio prefabricado de tipo monobloque semienterrado y de dimensiones exteriores: 3.475 mm largo x 2.070 mm ancho x 1.500 mm altura (vista). Los transformadores tendrán una potencia de 400 kVA.
 - Dotación de red de suministro eléctrico en baja tensión (BT). Se instalarán varias redes de BT desde el centro de transformación hasta cada una de las parcelas. La potencia total prevista para la unidad de ejecución es de 938.000 W. En el proyecto se han previsto diferentes tipos de zanjas.
 - Dotación de alumbrado público.
 - Dotación de red de suministro de agua potable. Se prevén los puntos de conexión a la red municipal siguientes: dos en la calle Lluçmajor y tres en la calle Golf de Lleó. En el proyecto se ha calculado que el consumo diario de la UE 76-01 será de 14,6 m³/día (se estima un consumo de 50 l/persona para 73 viviendas con una capacidad de 4 personas).
- Se instalarán también cuatro bocas de riego y 2 hidrantes contra incendios. Se ha considerado un caudal para la extinción de incendios de 500 l/min.
- Dotación de red separativa de aguas pluviales y residuales.

La red de alcantarillado está constituida por dos ramales que dan servicio a todas las parcelas. Comienza en la calle de Lluçmajor y termina conectándose a la red municipal en la calle Mariscal Bartomeu y en la calle Rector Jaume Vallès. Las tuberías serán de PVC y diámetro 315 mm.

En cuanto a la red de agua pluvial, la pendiente deberá ser superior al 5 por mil y se ejecutará con un tubo de 400 mm de diámetro. El factor de llenado de los ramales es del 70% o inferior por lo que pueden recibir futuras aportaciones de parcelas contiguas.

4. Se prevé también la conservación del Molino Aguador.

5. El número de habitantes previstos para la unidad de ejecución 76-01 en el PGOU de Palma es de 213.

6. El presupuesto del proyecto con IVA es de 506.650,98 euros.

3. Evaluación de los efectos previsibles

Según el documento ambiental, en la fase de construcción, se producirán los impactos negativos siguientes: aumento del ruido, vibraciones y polvo; pérdida de suelo natural; efectos sobre la geomorfología de la zona; aumento de escorrentía superficial y pérdida de infiltración; efectos sobre el paisaje y las visuales; riesgo potencial de contaminación de suelos; riesgo potencial de afectación del acuífero superficial; generación de residuos, etc.

En cuanto a la fase de ejecución, se producirán los impactos negativos siguientes: aumento de la urbanización de la zona (afecta a medio biótico, flora y fauna); reducción y alteración de suelo natural; aumento de suelo pavimentado; aumento de escorrentía superficial; efectos sobre el paisaje por el aumento de los elementos constructivos opacos, tanto verticales (farolas, señales, CT, etc.) como horizontales (aceras, etc.); aumento de la contaminación lumínica; aumento de los ruidos y vibraciones e incremento del consumo de recursos. En cuanto al consumo de agua potable, se estima un consumo diario de 51.806 litros de agua potable (cifra superior a la estimada en el proyecto). La estimación de consumo de agua se ha hecho a partir de los habitantes previstos para la UE 76-01 el PGOU de Palma (213) y de la dotación real de suministro del municipio (243.221 litros según los cálculos del Servicio de estudios y Planificación realizados a partir de los datos de





suministro del Portal del Agua y los datos de población del municipio publicadas por el Ibestat). De acuerdo con el informe de EMAYA, queda garantizada la disponibilidad de recursos hídricos para asumir el incremento poblacional previsto en el PGOU para esta unidad de ejecución.

En cuanto a la capacidad de saneamiento, si bien la depuradora EDAR II se encuentra en estos momentos por encima de su capacidad nominal de tratamiento de aguas residuales, se debe tener en cuenta que de acuerdo con el informe de EMAYA «el volumen relativo de la Unidad de Ejecución prevista en el PGOU, de 213 habitantes, no modifica sustancialmente la situación actual, ya que el sistema de la ciudad está diseñado para aproximadamente 1.000.000 habitantes equivalentes». Por lo tanto, el aumento de habitantes que supondrá la urbanización de la UE 76-01 en relación con la capacidad de la depuradora representa únicamente un 0,0213%. Además, se debe considerar también que esta unidad de ejecución ya estaba prevista en el planeamiento y que, a corto plazo (para los años 2024-2025), está prevista la finalización de las obras de ampliación de la EDAR II.

Entre los impactos positivos hay que destacar el aumento de dotaciones de recursos necesarios en la zona y la mejora de la protección del Molino Aguador.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

De acuerdo con el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se han realizado consultas a las siguientes administraciones previsiblemente afectadas por la realización del proyecto:

Servicio de Estudios y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos (RS SAA núm. 403).

- Consell de Mallorca, Departamento de Cultura, Patrimonio y Deportes, Dirección Insular de Patrimonio (RS CMAT-GOIB 12185).
- Consell de Mallorca, Departamento de Territorio e Infraestructuras, Dirección Insular de Infraestructuras y Movilidad (RS CMAT-GOIB 12186).
- Consell de Mallorca, Departamento de Territorio e Infraestructuras, Dirección Insular de Urbanismo (RS CMAT-GOIB 12187).
- Consell de Mallorca, Departamento de Territorio e Infraestructuras, Dirección Insular de Territorio y Paisaje (RS CMAT-GOIB 12188).
- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (RS CMAT-GOIB 12610).

Consultas recibidas

A día de hoy dentro del expediente constan los informes de la Dirección Insular de Infraestructuras y Movilidad y del Servicio de Estudios y Planificación.

La Dirección Insular de Infraestructuras y Movilidad concluyó lo siguiente:

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.2 de la Ley 5/1990 de Carreteras de la CAIB no es preceptiva la autorización de este Departamento, dado que la actuación que se pretende realizar se encuentra a una distancia mayor de 50 metros de la arista exterior de la carretera.

El Servicio de Estudios y Planificación concluyó lo siguiente:

En cuanto a suficiencia hídrica será necesario:

1. Indicar si en ámbito de Plan Parcial esta unidad de actuación fue informada en cuanto a suficiencia hídrica.
2. Cuantificar, en fase de proyecto implementado, el aumento previsto de suministro de agua y de generación de aguas residuales. Indicar por qué población se llevará a cabo este suministro y saneamiento.
3. Presentar un certificado o informe del gestor que se encargará del suministro de agua que certifique la disponibilidad de recursos para asumir este incremento de demanda y las fuentes disponibles o previstas del recurso.
4. Presentar un certificado o informe de la entidad responsable de la depuración que asegure que los volúmenes generados de agua residual, tanto en caudal como en concentración de contaminantes, podrán ser tratados en su totalidad por la EDAR existente y no interferirán con el cumplimiento de los valores límite de emisión impuestos en la autorización de vertido al dominio público hidráulico o al dominio público marítimo terrestre.

En cuanto a la protección del dominio público hidráulico informo favorablemente el proyecto de dotación de servicios de la UE 76-01. No obstante, se recuerda que se deberá cumplir el artículo 60 y 63 del PHIB 2019.

Como respuesta a la petición del Ayuntamiento de Palma referente al requerimiento hecho por el Servicio de Estudios y Planificación, EMAYA informó lo siguiente:

[...]

Disponibilidad de recursos: EMAYA certifica la disponibilidad de recursos de agua potable para asumir el incremento poblacional previsto en el PGOU para esta unidad de ejecución. Las fuentes serán las mismas existentes en la actualidad.

[...]

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

- La depuradora EDAR II se encuentra en estos momentos por encima de su capacidad nominal de tratamiento de aguas residuales. Parte de los caudales serán derivados hacia la EDAR I, en la zona de Sant Jordi. Este hecho se agrava los días de lluvia o en periodo estival.
- No obstante lo anterior, el volumen relativo de la Unidad de Ejecución prevista en el PGOU, de 213 habitantes, no modifica sustancialmente la situación actual, ya 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. En breve se inician las fases de exposición pública, proyecto y ejecución de obra. Está prevista la finalización de las obras para los años 2024-2025.

En relación a la nueva documentación presentada con el fin de subsanar las deficiencias detectadas sobre la suficiencia hídrica, el Servicio de Estudios y Planificación informó lo siguiente:

Consideraciones técnicas

1. El artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas establece que la Administración Hidráulica emitirá informe previo sobre los actos o planes que conlleven nuevas demandas de recursos hídricos. Este informe se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer estas demandas.

El artículo 66.1 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Islas Baleares aprobado mediante el Real Decreto 5/2019, de 8 de febrero (PHIB 2019) establece que "1. Los instrumentos de ordenación territorial, el planeamiento urbanístico y demás instrumentos de ordenación urbanística que impliquen un incremento de la demanda de recursos a atender requerirán un informe vinculante de la Administración hidráulica. ... 2. Se entenderá que un plan urbanístico conlleva nuevas demandas cuando prevea un incremento de la población permanente o estacional o la implantación de nuevas actividades consuntivas o la ampliación o intensificación de las existentes. Para la determinación de la demanda hídrica, el planeamiento o el instrumento urbanístico utilizarán las dotaciones de agua establecidas en este Plan».

El ámbito de esta unidad de actuación no había sido informada con anterioridad en cuanto a suficiencia hídrica.

El documento de respuesta a la subsanación de deficiencias ha realizado el siguiente cálculo del aumento previsto de suministro de agua:

« $Q = 73 \text{ hab} \times 4 \text{ pers} \times 50 \text{ l} / \text{pers día} = 14.600 \text{ l} / \text{día}$ »

Normalmente los cálculos se realizan con los habitantes por vivienda que prevé el Reglamento de la LOUS (2,5 habitantes por vivienda) y con la dotación real de suministro del municipio (243,221 litros de media por persona y día en 2018 según cálculos propios realizados a partir de los datos de suministro del Portal del Agua y los datos de población del municipio publicadas por el Ibestat). Esto daría un incremento de:

$Q = 73 \text{ hab} \times 2,5 \text{ pers} \times 243,22 \text{ l} / \text{pers día} = 44.387,92 \text{ l} / \text{día}$

Cifra superior a la calculada en el proyecto.

2. Desde la Dirección General de Recursos Hídricos, para saber si hay disponibilidad de recursos para proveer la nueva demanda debemos conocer primero si hay un excedente hídrico tras suministrar a la población de derecho y de hecho actual sin poner en riesgo la conservación de los acuíferos ni superar la capacidad máxima de las infraestructuras previstas en el PHIB. En este caso se prevé la conexión a la red municipal de Palma gestionada por la empresa municipal EMAYA. El informe del director del ciclo del agua de Emaya de 18 de mayo de 2020 establece que «Emaya certifica la disponibilidad de recursos de agua potable para asumir el incremento poblacional previsto en el PGOU para esta unidad de actuación . Las fuentes serán las mismas existentes en la actualidad». Entendemos que las fuentes de abastecimiento serán las aguas subterráneas de varios acuíferos, embalses y compras a la desaladora de la Bahía de Palma. En cuanto a la utilización de aguas subterráneas para el abastecimiento del conjunto de la ciudad, y en consecuencia la posible afección al Dominio Público Hidráulico (subterráneo) derivada de las extracciones, el SEP de la DGRH mantiene un control, en cada uno de los diferentes acuíferos, existiendo en cada caso unos límites de volumen máximo anual. El volumen anual que se espera inicialmente de demanda, unos 44.387,92 l

/día según cálculos propios (0,0162 Hm³/año), frente al suministro total en la ciudad de Palma, unos 40 Hm³ en 2018, representaría un incremento de un 0,0405%, volumen que, en caso de que no se pueda suministrar de fuentes de agua subterránea para llegar el límite anual autorizado, puede ser asumido con fuentes de aguas superficiales y/o desaladas.

3. La zona de estudio se sitúa en la masa de agua subterránea 1814M2 Sant Jordi, en una zona con una vulnerabilidad de acuíferos moderada. Alrededor del ámbito no hay perímetros de restricción de pozos de abastecimiento.

4. El documento de respuesta a la subsanación de deficiencias ha previsto incorporar en la memoria del proyecto urbanístico las medidas previstas en el artículo 60 y 63 de la normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Islas Baleares aprobado mediante el Real Decreto 51/2019, de 8 de febrero (PHIB 2019) para el aprovechamiento o la infiltración de las aguas pluviales y el ahorro de aguas subterráneas.

5. En relación a la capacidad de saneamiento, el informe del director del Ciclo del Agua de Emaya de 18 de mayo de 2020 dice: «En referencia a la petición de la capacidad de tratamiento de la EDAR II, a la que irían los caudales de aguas residuales de la zona objeto de informe, se deberían aclarar los siguientes puntos:

- La depuradora EDAR II se encuentra en estos momentos por encima de su capacidad nominal de tratamiento de aguas residuales. Parte de los caudales deben ser derivados hacia la EDAR I, en la zona de Sant Jordi. Este hecho se agrava los días de lluvia o en el periodo estival.
- No obstante lo anterior, el volumen relativo a la modificación del PGOU, de unos 213 habitantes, no modifica sustancialmente la situación actual, ya 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 tramitaciones ambientales se encuentran en curso. En breve se iniciarán las fases de exposición pública, proyecto y ejecución de la obra. Está previsto la finalización de las obras para los años 2024-2025».

Conclusiones

Por todo ello, y en relación a la disponibilidad de agua potable y la protección del dominio público hidráulico subterráneo informo favorablemente el proyecto de urbanización UE 76-01 c/Golf de Lleó - c/Capità Ramonell Boix.

En relación a la capacidad de saneamiento, y de acuerdo al informe de Emaya, se debe tener en cuenta que, aunque la EDAR II está dimensionada para aproximadamente 1 millón de habitantes equivalentes, y que el aumento de habitantes/equivalentes tratados previstos es sólo de un 0,0213% en esta unidad de actuación, la EDAR se encuentra actualmente por encima de su capacidad nominal de tratamiento.

5. Análisis de los criterios del anexo III de la Ley 21/2013

Se han analizado los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, de evaluaciones ambientales, y no se prevé que el proyecto pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

1. Características del proyecto: se trata de un proyecto de urbanización dentro de un ámbito urbano. Las actuaciones consisten en dotar a la UE 76-01 de los siguientes servicios: suministro eléctrico, telecomunicaciones, red de suministro de gas, red separativa de aguas pluviales y residuales, alumbrado público, realización de viales, calzadas y aceras e implementación de mobiliario urbano. El número de habitantes previstos para la unidad de ejecución 76-01 en el PGOU de Palma es de 213 y el de viviendas, 71. La superficie de actuación es de 10.011 m².

2. Ubicación del proyecto: la UE 76-01 se sitúa en la zona del Molinar en el TM de Palma, entre las calles de Lluçmajor al norte y Golf de Lleó y Damià Reixach al sur. Se trata de una zona de baja altitud con cota topográfica muy poco elevada respecto al mar (entre 0-3 m aproximadamente). El área de estudio es un pequeño espacio verde delimitado con valla metálica opaca que forma parte de una franja paralela a la línea de la costa altamente urbanizada. Por el este, sur y oeste, el proyecto limita con zonas urbanizadas.

El ámbito no está integrado dentro Red Natura 2000 ni forma parte de ningún espacio natural protegido. No se encuentran hábitats de interés comunitario ni especies amenazadas. El proyecto se encuentra fuera de la zona de policía de torrentes y de los perímetros de restricciones de los pozos de abastecimiento urbano. En cuanto al patrimonio, en la parcela 63 de la zona de estudio se encuentra un antiguo molino. Este molino está afectado por la protección genérica de la ficha 85/02 del Catálogo de protección de edificios y elementos de interés histórico, artístico, arquitectónico y paisajístico del Ayuntamiento de Palma.

Cabe destacar que el proyecto se ubica en una zona degradada, de baja vulnerabilidad ambiental y en un medio físico muy antropizado.

3. Características del potencial impacto: los impactos que se producirán durante la fase de construcción tendrán un carácter temporal. Entre los principales impactos previstos durante la fase de ejecución se pueden destacar los siguientes: reducción y alteración de suelo natural; aumento de suelo pavimentado; aumento de escorrentía superficial; efectos sobre el paisaje; aumento de la contaminación lumínica; aumento





de los ruidos y vibraciones e incremento del consumo de recursos. En el documento ambiental se proponen una serie de medidas preventivas o correctoras para mitigar los impactos negativos derivados del proyecto. Si bien estas medidas son adecuadas, se considera necesario incluir más medidas para reducir el efecto del proyecto sobre el cambio climático.

En cuanto al aumento del consumo de agua que supondrá la construcción de las 71 viviendas previstas en el PGOU de Palma, el gestor del suministro de agua potable en Palma garantiza la disponibilidad de agua.

En relación con la capacidad de saneamiento, se considera que aunque la EDAR II se encuentra por encima de su capacidad nominal de tratamiento, el volumen relativo de la Unidad de Ejecución prevista en el PGOU, de 213 habitantes, no modifica sustancialmente la situación actual y, además, está en tramitación la ampliación de la EDAR II.

Entre los impactos positivos más significativos, se encuentra la conservación del Molino aguador.

Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero: No sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto de urbanización UE 76-01 C/ Golf de Lleó, Capità Ramonell Boix (TM Palma), dado que no se prevé que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, siempre que se cumplan las medidas propuestas en el documento ambiental y las condiciones siguientes:

1. Se remarca que se debe conservar el molino de agua junto con el sistema hidráulico asociado.
2. A la hora de construir las futuras viviendas que se deriven de la urbanización de la UE 76-01, el Ayuntamiento de Palma deberá controlar que la capacidad de la red de depuración sea suficiente.
3. El alumbrado público deberá ser tal que se minimice el consumo eléctrico.
4. Durante la fase de construcción, se deben emplear materiales de bajo impacto ambiental, preferentemente de origen local.
5. Se hará un mantenimiento preventivo de todos los equipos eléctricos que contengan aceites o gases dieléctricos. Se realizará un control del gas hexafluoruro de azufre (SF6) de manera periódica, mediante la verificación de la presión o de la densidad y se aplicarán medidas correctoras si se detectan fugas. En las operaciones de mantenimiento que impliquen el vaciado del hexafluoruro de azufre, se recuperará el gas.

Se recomienda que:

De acuerdo con los artículos 64 y 65 de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, los aparcamientos de calle dispongan de puntos de recarga de vehículo eléctrico y que se reserven plazas de aparcamiento para vehículos libres de emisiones.

Se recuerda que:

1. El proyecto de urbanización deberá garantizar la accesibilidad universal de los espacios urbanos de uso público, de acuerdo con los criterios básicos fijados en la Ley 8/2017, de 3 de agosto, de accesibilidad universal de las Islas Baleares y según las condiciones básicas establecidas reglamentariamente.
2. Se deben cumplir los artículos 60 y 63 del Plan Hidrológico de las Islas Baleares 2019.
3. En cuanto a los deberes de los propietarios de suelo urbano en actuaciones de transformación urbanística, se debe cumplir lo establecido en el artículo 29 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares.

Segundo. Se publicará el presente informe ambiental en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Tercero. El informe de impacto ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOIB, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde la publicación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47.4 de la Ley 21/2013.

Cuarto. El informe de impacto ambiental no es objeto de recurso, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en la vía administrativa o judicial ante el acto de autorización del proyecto, de acuerdo con lo dispuesto en artículo 47.6 de la Ley 21/2013.

Quinto. Esta resolución se emite sin perjuicio de las competencias urbanísticas, de gestión o territoriales de las administraciones competentes y de las autorizaciones o informes necesarios para la aprobación.

Palma, 22 de septiembre de 2020

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

