

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

**11639**

*Resolución del presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la cual se formula el informe de impacto ambiental sobre el proyecto de urbanización de un espacio libre público (EL-AP11) que pertenece a la Unidad de Actuación (UA) n.º 32 del Plan de Reconversión Integral de la Playa de Palma (PRI), esquina c/ Trasimé n.º 54 y c/ Asdrúbal (TM Palma) (136a/2020).*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 11 de noviembre de 2020, y de acuerdo con el artículo 10.1.a) del Decreto 4/2018, de 23 de febrero, por el cual se aprueban la organización, las funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares (CMAIB) (BOIB n.º 26 de 27 de febrero de 2018),

#### RESUELVO FORMULAR:

El informe de impacto ambiental sobre el proyecto de urbanización de un espacio libre público (EL-AP11) que pertenece a la Unidad de Actuación (UA) n.º 32 del Plan de Reconversión Integral de la Playa de Palma (PRI), esquina c/ Trasimé n.º 54 y c/ Asdrúbal (TM Palma), en los términos siguientes:

#### 1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

Según se establece en 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, tienen que 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 de urbanización proyectado se incluye en su punto 1 del grupo 4:

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

Por lo tanto, el proyecto se tiene que tramitar como una Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada y seguir el procedimiento establecido en la sección 2.ª del Capítulo II de evaluación de impacto ambiental de proyectos del Título II de evaluación ambiental de la Ley 21/2013. Se tienen que 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

«El proyecto de urbanización de un espacio libre público perteneciente a la unidad de actuación (UA n.º 32) calificado como EL-AP11 según el PRI» redactado por el arquitecto Jaume Vidal Contestí de la empresa Vidal Piñeiro Arquitectes, SLP, se ubica como se ha mencionado antes en la Unidad de Actuación n.º 32 Asdrúbal de acuerdo con el PRI, en la esquina entre la calle Trasimé núm. 54 y la calle Asdrúbal de la Playa de Palma. La UA 32 Asdrúbal se encuentra en suelo urbano consolidado y es un solar de 321,10 m<sup>2</sup>, el cual se divide en otros dos solares. El solar 1 calificado como D4 con una superficie de aprovechamiento privado de 230,36 m<sup>2</sup> y el solar 2 calificado como EL-AP11 con una superficie de espacio libre de 90,74 m<sup>2</sup>.

La referencia catastral de la UA n.º 32, es el n.º 8731602DD7783B0001JA.

La planta del solar LO- AP11 es casi rectangular con una zona de chaflán entre las calles Trasimé y Asdrúbal.

Las dimensiones del solar LO-AP11 son:

- Arista colindante con la calle Trasimé: 13,50 m
- Arista colindante con la calle Asdrúbal: 4,08 m
- Chaflán entre las calles Trasimé y Asdrúbal: 2,72 m
- Arista colindante con el solar D4: 15,43 m
- Arista colindante con la parcela de la finca núm .45 de la calle Cartago (con referencia catastral núm 8731606DD7783B).



El objeto del proyecto es el ensanchamiento de la calle Trasimé con un pequeño espacio público, solar EL-AP11, que facilite las implantaciones comerciales o de restauración y permita reforzar y potenciar el uso público y comercial de este eje básico del Arenal de Palma. Según el artículo 151 del PRI, para la UA32 Asdrúbal se prevé la urbanización y plantación de arbolado en el espacio libre. Actualmente, el solar EL-AP11 es un espacio embaldosado con algún punto sin embaldosar con vegetación herbácea, anexo a una edificación abandonada de carácter privado donde se realizaba la actividad de restauración. El solar tiene tres accesos a la calle, uno que da a la calle Trasimé, otro a la calle Asdrúbal, y el último al chaflán entre calle Trasimé y Asdrúbal, además, está perimetrado en el chaflán y en las aristas colindantes con las calles Trasimé y Asdrúbal con una pared embaldosada de piedra y unas rejas de obra.

Las actuaciones previstas en el proyecto son:

- a) Desalicatar toda la superficie del solar y desbrozar la vegetación.
- b) Pavimentar el 47% del solar con baldosas de duromarés y de stone tile (para delimitar la zona ajardinada) para que sea para peatones.
- c) Plantar césped grama y 8 árboles de hoja perenne de especies autóctonas del ámbito mediterráneo de bajo consumo hídrico, que permitan una cobertura de sombra de más del 50% del espacio no pavimentado (53% del solar). Los árboles seleccionados son 6 ejemplares de Jacaranda mimosifolia y 2 de Magnolia grandiflora.
- d) Instalación de un sistema de riego automatizado diferenciado para los árboles (en profundidad) y el césped (por aspersión), el cual se conectará a la red de agua existente.
- e) Instalación de una electroválvula para dotar de suministro eléctrico al sistema de riego.

La superficie del espacio libre público urbanizada será de 90,74 m<sup>2</sup>, de los cuales 42,30 m<sup>2</sup> corresponden a suelo pavimentado mientras que los restantes 48,44 m<sup>2</sup> corresponden a zona ajardinada.

La evacuación de las aguas pluviales se resolverá mediante unas pendientes no superiores al 3% que evacuan el agua a las zonas no pavimentadas y a la red existente. Estas pendientes, no superiores al 3%, tanto en la zona pavimentada como la zona no pavimentada, permitirán considerar el espacio libre público como espacio accesible.

No se instalará mobiliario urbano, como bancos, dado que no hay la distancia de separación suficiente de 10 m respecto a los edificios colindantes de acuerdo con el artículo 104 del Reglamento Técnico de Parques y Jardines del Ayuntamiento de Palma (RTPJ). Tampoco se instalarán papeleras dado que el espacio libre público tiene menos de 100 m<sup>2</sup> y hay una a 1 m del espacio libre público.

Se considera que el área de actuación estará suficientemente iluminada en la noche con la potencia y la situación del alumbrado público existente.

Se estima un consumo de agua para riego de 43 m<sup>3</sup>/año aproximadamente para la zona verde.

### 3. Evaluación de los efectos previsibles

Durante la fase de obras de la ejecución del proyecto se producirán los impactos negativos siguientes: efectos sobre la calidad atmosférica (emisión de polvo, partículas, ruidos y gases de efecto invernadero), molestias a los residentes y peatones, movimientos de tierra, acumulación de materiales de construcción, consumo de agua, efectos sobre el paisaje intrínseco urbano por la obra, aumento de generación residuos de construcción y demolición y finalmente consumo de recursos naturales.

En cuanto a los impactos positivos, se prevén la rehabilitación de una zona abandonada y degradada en un espacio libre público con una zona ajardinada, la plantación de césped grama y arbolado autóctono de bajo requerimiento hídrico y efectos socioeconómicos como la creación de ocupación para la ejecución de la obra.

Durante la fase de funcionamiento se producirán los impactos negativos siguientes: consumo de agua potable para riego de la zona verde y uso de fertilizantes y abonos.

En cuanto a los impactos positivos, se prevén el uso gratuito del espacio libre público para el goce de los residentes y peatones, la presencia de una zona ajardinada y pavimentada ordenada y cuidada eliminará la situación de abandono de la zona y mejorará la calidad paisajística intrínseca, la presencia de vegetación mejorará la calidad atmosférica y efectos socio-económicos como la creación de ocupación para el funcionamiento y mantenimiento del espacio libre, así como el reforzamiento y potenciación del uso comercial para facilitar las implantaciones comerciales o de restauración.

### 4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

No se han realizado las consultas previstas en el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental consideradas las características, la dimensión y la ubicación, en suelo urbano consolidado, del proyecto y que no hay ninguna administración pública afectada.



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

Según lo que prevé el artículo 47.5 de la Ley 21/2013, para determinar si un proyecto se tiene que sujetar a Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria se tienen que tener en cuenta los criterios descritos en el Anexo III que se detallan y evalúan a continuación:

1. Características del proyecto: El objeto del proyecto es el ensanchamiento de la calle Trasimé con un pequeño espacio público, solar EL-AP11 situado en la UA n.º 32 Asdrúbal, que facilite las implantaciones comerciales o de restauración y permita reforzar y potenciar el uso público y comercial de este eje básico del Arenal de Palma. Según el artículo 151 del PRI, para la UA n.º 32 Asdrúbal se prevé la urbanización y plantación de arbolado del espacio libre. La planta del solar EL- AP11 es casi rectangular con una zona de chaflán entre las calles Trasimé y Asdrúbal. Las actuaciones proyectadas son las siguientes: desalcatar toda la superficie del solar y desbrozar la vegetación ruderal; pavimentar el 47% del solar con baldosas de duromarés y de stone tile (para delimitar la zona ajardinada) para que sea para peatones; plantar césped grama y 8 árboles de hoja perenne de especies autóctonas del ámbito mediterráneo de bajo consumo hídrico, que permitan una cobertura de sombra de más del 50% del espacio no pavimentado (53% del solar). Los árboles seleccionados son 6 ejemplares de Jacaranda mimosifolia y 2 de Magnolia grandiflora; la instalación de un sistema de riego automatizado diferenciado para los árboles (en profundidad) y el césped (por aspersión), el cual se conectará a la red de agua potable existente; la instalación de una electroválvula para dotar de suministro eléctrico al sistema de riego.

La superficie del espacio libre público urbanizada será de 90,74 m<sup>2</sup>, de los cuales 42,30 m<sup>2</sup> corresponden a suelo pavimentado mientras que los restantes 48,44 m<sup>2</sup> corresponden a zona ajardinada. La evacuación de las aguas pluviales se resolverá mediante unas pendientes no superiores al 3% que evacuan el agua a las zonas no pavimentadas y a la red existente. Estas pendientes permitirán considerar el espacio libre público como espacio accesible. No se instalará mobiliario urbano ni nuevo alumbrado público.

### 2. Ubicación del proyecto:

Según el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Palma, el solar se ubica en suelo urbano en zona EL1a de espacios libres, que son de dominio y de uso públicos (con carácter de esparcimiento y/o a la práctica de deportes al aire libre) dentro de la trama residencial y su superficie no excede del 2000 m<sup>2</sup>.

Según el Plan de Reconversión Integral de la Playa de Palma (PRI), el solar se ubica en la UA núm. 32 Asdrúbal, la cual se delimita con el objeto de posibilitar el ensanchamiento de la calle Trasimé con un pequeño espacio público que facilite las implantaciones comerciales o de restauración, y que permita reforzar y potenciar el uso público de este eje básico del Arenal de Palma.

En cuanto a la vegetación existente al ámbito de actuación, solo hay vegetación ruderal y un pequeño ficus a un lado del solar enladrillado.

Según la cuadrícula 1x1 con código 3858 del Bioatlas de la IDEIB que ocupa la totalidad de la superficie del solar, no consta ninguna especie de flora y fauna amenazada. Sin embargo, en la cuadrícula aparece la especie catalogada Murciélago de bordes claros (*Pipistrellus kuhlii*) dentro de (Listado de especies silvestres en Régimen de Protección Especial de acuerdo con el Real Decreto 139/2011, anexo IV de la Directiva Hábitats 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo, relativa a la conservación de hábitats naturales, fauna y flora silvestres y anexo II del Convenio de Berna).

Según los datos del visor la IDEIB, en el solar no hay Hábitats de Interés Comunitario (HIC) y el proyecto queda fuera de la Red Natura 2000. Los espacios de Red Natura 2000 más próximos son el Lugar de Interés Comunitario (LIC) y la Zona de Especial Protección de Aves (ZEPA), ES5310128 y ES0000081, respectivamente, correspondientes a «Cap Enderrocat-Cap Blanc» a 1 y 2 Km.

Respecto a las aguas subterráneas, el solar se encuentra ubicado sobre la masa de agua subterránea 1814M2 «Sant Jordi», en la franja costera. El acuífero es superficial en mal estado cuantitativo y cualitativo, con presencia de nitratos, cloruros y sustancias prioritarias. La vulnerabilidad a la contaminación del acuífero es moderada y alta para nitratos, en concreto. En el solar no hay ningún pozo y los pozos de abastecimiento de agua para la población (ARE\_4015\_Vigente-DI-7010/8241 y A\_S\_9572\_Vigente-A\_S\_9572 ) más próximos al solar se ubican a 1,8 Km.

La masa de agua superficial más próxima al solar es Torrent dels Jueus a 220 m. En la desembocadura del torrente hay una llanura geomorfológica de inundación (núm. 19) a 130 m del solar.

Según el PTIM, el solar no está afectado por Áreas de Prevención de Riesgos (APR) de incendios, de deslizamientos, de erosión, ni de inundaciones. Sin embargo, el solar se encuentra a 130 m de una APR de inundación como consecuencia de la llanura geomorfológica de inundación.

Según el IV Plan de Defensa contraincendios Forestal de las Islas Baleares la parcela se encuentra dentro de una zona sin riesgo de incendio forestal.

De acuerdo con el PTIM, el solar se ubica en la Unidad Paisajística núm. 4 (UP-4) que corresponde a Badia de Palma y Pla de Sant Jordi.



El paisaje intrínseco y extrínseco del solar es totalmente urbano.

De acuerdo con el documento ambiental, no hay ningún elemento de Patrimonio Histórico-Artístico protegido en el solar.

### 3. Características del potencial impacto:

Durante la fase de obras de la ejecución del proyecto se producirán los impactos negativos siguientes: efectos sobre la calidad atmosférica (emisión de polvo, partículas, ruidos y gases de efecto invernadero), molestias a los residentes y peatones, movimientos de tierra, acumulación de materiales de construcción, consumo de agua, efectos sobre el paisaje intrínseco urbano por la obra, aumento de generación residuos de construcción y demolición y finalmente consumo de recursos naturales.

En cuanto a los impactos positivos, se prevén la rehabilitación de una zona abandonada y degradada en un espacio libre público con una zona ajardinada, la plantación de césped grama y arbolado autóctono de bajo requerimiento hídrico y efectos socio-económicos como la creación de ocupación para la ejecución de la obra.

Durante la fase de funcionamiento se producirán los impactos negativos siguientes: consumo de agua potable para riego de la zona verde y uso de fertilizantes y abonos.

En cuanto a los impactos positivos, se prevén el uso gratuito del espacio libre público para el disfrute de los residentes y peatones, la presencia de una zona ajardinada y pavimentada ordenada y cuidada eliminará la situación de abandono de la zona y mejorará la calidad paisajística intrínseca, la presencia de vegetación mejorará la calidad atmosférica y efectos socio-económicos como la creación de ocupación para el funcionamiento y mantenimiento del espacio libre, así como, el reforzamiento y potenciación del uso comercial para facilitar las implantaciones comerciales o de restauración.

Considerada la naturaleza y la ubicación del proyecto a desarrollar se prevé que los efectos sobre el medio ambiente sean mínimos, sin afectación significativa, si se aplican adecuadamente medidas preventivas y correctivas establecidas en el documento ambiental, las condiciones y recomendaciones técnicas.

### Conclusiones del informe de impacto ambiental

**Primero:** No sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria «El proyecto de urbanización de un espacio libre público perteneciente a la unidad de actuación (UA n.º 32) calificado como EL-AP11 según el PRI», dado que se prevé que no 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 «Evaluación de impacto ambiental simplificada para la implantación de un espacio libre público en Playa de Palma situado calle Trasmè n.º 54 (EL-AP11)» redactado por el arquitecto Jaume Vidal Contestí de la empresa Vidal Piñeiro Arquitectes, SLP y las condiciones siguientes:

- Se tienen que sustituir los ejemplares de Jacaranda mimosifolia y de Magnolia grandiflora, por otras especies, del anexo 25 del RTPJ, autóctonas de las Islas Baleares con bajo requerimiento hídrico, de hoja perenne y con la anchura de copa similar a las especies mencionadas. Dependiendo de la anchura de la copa de las nuevas especies seleccionadas bajo estos criterios, se tendrá que reajustar el número de ejemplares a cultivar.
- El agua de riego de la zona ajardinada del proyecto, siempre que sea sanitariamente y técnicamente posible tiene que ser a partir de aguas regeneradas, tal como dispone el artículo 63.1 del Plan Hidrológico de las Islas Baleares (PHIB).
- Se tiene que instalar un sistema de recogida, almacenamiento del agua pluvial y para su posterior aprovechamiento como agua de riego para cumplir también con el artículo 63.1 del PHIB.
- Mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones, en particular las relacionadas con el agua y el riego para evitar posibles escapes.

Por otro lado, se recomienda:

- Replantar la solución del pavimentado propuesta para que sea realmente una superficie permeable puesto que la solera de 15 cm de hormigón instalada bajo las baldosas de duromarés y stone tile imposibilita la permeabilidad del agua pluvial.
- El traslado de los contenedores de basuras existentes ante el solar a otra ubicación de la calle para mejorar el paisaje intrínseco del espacio libre público.
- Trasplantar el ficus existente del solar a un vivero o a otra zona ajardinada.

Así mismo, se recuerda que:

- Se tiene que cumplir con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el cual se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.



- En el caso del uso de aguas regeneradas para el riego de la zona ajardinada, se tienen que cumplir los criterios de admisión para agua de riego de zonas verdes urbanas del

Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el cual se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas regeneradas.

- Respecto a la zona ajardinada, se tiene que cumplir con el Real Decreto 1628/2011, de 14 de noviembre, por el cual se regula la lista y catálogo español de especies exóticas invasoras.

- Adecuar el uso de fertilizantes y productos fitosanitarios, los cuales tienen que cumplir con el Real Decreto 506/2013, de 28 de junio, sobre fertilizantes y el Real Decreto 1311/2012, de 14 de septiembre, por el cual se establece el marco de actuación para conseguir un uso sostenible de los productos fitosanitarios, respectivamente.

**Segundo.** Se publicará el presente informe ambiental en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de acuerdo con lo que dispone 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 proyecto en el plazo máximo de cuatro años desde la publicación, de acuerdo con lo que dispone el artículo 47.4 de la Ley 21/2013.

**Cuarto.** El informe de impacto ambiental no tiene que ser objeto de ningún recurso, sin perjuicio de los que, si se tercia, sean procedentes en la vía administrativa o judicial ante el acto, si se tercia, de autorización del proyecto, de acuerdo con lo que dispone el 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, 16 de noviembre de 2020

**El presidente de la CMAIB**  
Antoni Alorda Vilarrubias

