

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

2331 *Resolución del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la que se formula el informe de impacto ambiental sobre la modificación del proyecto de urbanización UA 2/8, UE 16-02, Porto Pi, TM Palma (120a/2019)*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de 31 de enero 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 la modificación del proyecto de urbanización UA 2/8, UE 16-02, Porto Pi, T.M. Palma, en los términos siguientes:

1.Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

Desde el punto de vista ambiental, el proyecto se tramita por los artículos 45-47 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental.

Según el artículo 14.2 de la Ley 12/2016, de evaluación ambiental de las Islas Baleares,

Deben ser objeto de evaluación de impacto ambiental simplificada los proyectos siguientes:

-Los proyectos incluidos en el anexo II de la ley 21/2013, de 9 de septiembre, de evaluación ambiental, o en el anexo 2 de esta ley.

En el caso concreto del proyecto que se evalúa, se ajusta bastante bien al grupo 4 (Proyectos de infraestructuras) punto 1 del anexo II, que incluye proyectos de urbanización.

Por lo tanto, se debe seguir la tramitación ambiental como Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada establecida en el capítulo II sección 2ª de la Ley 21/2013, así como cumplir con 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 remodelación de espacios públicos P.U. de la U.A. 2.8 Porto Pi está basado en un convenio suscrito entre la Comunidad de Propietarios de Porto Pi y el Ayuntamiento de Palma de Mallorca para revitalizar los espacios incluidos en la misma.

Los espacios libres del proyecto son de uso público y propiedad pública si bien del mantenimiento se encargará los propietarios según el E. D.. de la U.A. 28. Estos espacios se sitúan el perímetro de la parcela edificable del centro comercial. Limitan con la Avenida Gabriel Roca, la Calle Joan Miró y calle Rafaletas. Se trata de la U.A. 2.8 Porto Pi.

Definición del estado actual y su reforma:

a) Plaza Pere Claver

La zona del Centro Comercial Porto Pi denominada La Plaza, situada junto a la Capilla de San Pedro Claver, es donde confluyen la Calle Joan Miró, la Calle Rafaletas y la escalera que comunica Paseo Marítimo y Puerto con el Centro Comercial. Se pretende potenciar esta zona para conectar con el Puerto y mejorar la circulación de peatones de toda la zona y la accesibilidad a la plaza misma y al centro comercial. Para ello, el proyecto remodela y reurbaniza la plaza íntegramente, eliminando el tótem publicitario, sustituyendo el buzón existente junto al cuarto de residuos por un buzón integrado en el edificio. Se añade una dotación de juego para niños que estaba prevista en el proyecto de 1995 y no se había llegado a materializar.

Se mejora el sistema de iluminación de las plazas exteriores teniendo en cuenta criterios de eficiencia energética gracias a las luminarias tipo LED y el control de encendidos y de disminución de la contaminación lumínica.





En cuanto al riego se propone un sistema por goteo en las zonas ajardinadas de las plazas, para el que se utiliza el agua del propio centro comercial con conexiones en los puntos más cercanos a cada plaza.

Se realiza un reestudio de la recogida de aguas debido a la reforma de la accesibilidad con mejora de las plataformas, cotas de rampas y escaleras, insertando unos nuevos aljibes de almacenamiento subterráneos que funcionen como depósito de tormentas para regular el caudal ya que los colectores situados en la calzada tienen un diámetro insuficiente.

b) Plaza Porto Pi Centro (junto rotonda vial)

La remodelación trata de crear conexiones directas desde las explanadas existentes, junto a la rotonda y Paseo Marítimo con la planta alta o planta primera del edificio.

Se propone la construcción de una gran plataforma que cubra parcialmente las rampas de las salidas de emergencia de la planta baja hasta la fachada del edificio. Esta propuesta supondrá la posibilidad de que los locales de planta alta en esta zona, tengan acceso directo al exterior, incorporando el pasillo de servicio que rodea el edificio en esta zona, incorporando al exterior a través de la plataforma-plaza propuesta, lo que le daría al centro más visibilidad, y permitiendo el uso público de esta plataforma para estancia y disfrute. La reforma de los accesos al centro comercial desde el Paseo Marítimo propuestos supone una mejora en la accesibilidad y calidad ambiental mediante la creación de un talud verde que separe los carriles rodados con los peatones.

Se dice que esta intervención, pretende que el C.C. Porto Pi forme parte de la identidad del propio barrio donde se ubica y generar actividad para sus habitantes.

Se prevé la construcción de cuatro aljibes para retener y controlar la evacuación del agua de lluvia en momentos de gran intensidad, ya que la red pública no tiene capacidad para evacuar el agua a la velocidad adecuada y se producen inundaciones en las plataformas inferiores.

c) Plaza Rafaletas: Se pretende convertir este espacio actualmente utilizado como aparcamiento en una plaza junto al paseo marítimo, dotándola de espacios verdes para el uso y disfrute de los vecinos. También habrá mejoras en accesibilidad, iluminación, riego y red de evacuación y drenaje.

El EIA, indica que en el área de influencia del centro comercial hay 126 ejemplares arbóreos y algunas asociaciones de arbolado (palmeras de pequeño porte, setos y asociación de árboles de hoja caduca) y que el proyecto propone la tala de 45 de los ejemplares registrados distribuidos en 34 en la plaza de Pere Claver, 4 en la plaza de Porto Pi y 7 en la plaza de Rafaletas. También se propone el trasplante de 20 palmeras (17 datileras y 3 Washingtonia) distribuidas 9 en la plaza Rafaletas y 11 en Porto Pi.

El resto de ejemplares (61) se conserva en su ubicación actual.

El total de nuevas plantaciones es de 63 ejemplares, además de setos y plantas tapiz. Todas estas plantaciones se rodearán de césped.

El riego de las zonas ajardinadas será por goteo subterráneo, se empleará el agua del propio centro comercial. Con el fin de evitar la acumulación de agua de escorrentía se incrementa la capacidad de los aljibes de retención de pluviales pasando de 15 m³ a 100 m³. El sistema funciona como un bypass que dispone de bombas de evacuación para, en el momento de nula afluencia en la red, poder realizar la descarga a la red municipal evitando retener el agua más del tiempo necesario.

3. Evaluación de los efectos previsibles

La ejecución del proyecto generará los siguientes impactos: sobre el suelo (modificación de estructura y cobertura vegetal), emisiones de polvo y otros materiales, emisiones de gases de combustión, ruidos y vibraciones, generación de residuos, riesgo de contaminación de suelos y aguas, impacto paisajístico, consumo energético, de agua y combustibles fósiles.

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 a: Servicio de Cambio Climático y Atmósfera, Dirección Insular Infraestructuras y Movilidad, Dirección Insular de Urbanismo, Dirección Insular de Territorio y Paisaje, en la Dirección General de Emergencias e Interior y el Servicio de Estudios y Planificación. A día de hoy dentro del expediente constan los siguientes informes:

- i. Día 31 de julio de 2019 tiene entrada con núm. de registro 984 del SAA informe por parte del Servicio de de Emergencias e Interior informando favorablemente dado que no incrementa el riesgo para las personas y bienes.
- ii. Día 02 de agosto de 2019 tiene entrada con núm. de registro 995 del SAA informe por parte de la dirección Insular de Urbanismo informando favorablemente.
- iii. Día 26 de agosto de 2019 tiene entrada con núm. de registro 1.077 informe por parte del Servicio de Cambio Climático y Atmósfera.



iv. Día 19 de septiembre de 2019 tiene entrada con núm. de registro 19421 informe favorable por parte de la Dirección Insular Infraestructuras y Movilidad.

v. Día 22 de enero de 2020 tiene entrada con núm. de registro 79 informe favorable por parte del Servicio de Estudios y Planificación siempre y cuando se cumpla el artículo 60.6 y 63 del PHIB 2019.

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 se prevé que el proyecto no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente siempre y cuando, en concreto:

1. Características del proyecto: Se trata de un proyecto de remodelación de espacios libres públicos situados en el perímetro de la parcela edificable del centro comercial Porto Pi. Zonas de intervención:

-Plaza Pere Claver. Se remodela y reurbaniza la plaza íntegramente, eliminando el tótem publicitario, sustituyendo el buzón existente junto al cuarto de residuos por un buzón integrado en el edificio y se añadirá una zona de juegos para niños. Se incluirán mejoras de iluminación y unos nuevos aljibes de almacenamiento subterráneos que funcionen como tanque de tormentas para regular el caudal, para que los colectores ubicados en los viales tienen un diámetro insuficiente.

-Plaza Porto Pi. Pretende crear conexiones directas desde las explanadas existentes, junto a la rotonda y Paseo Marítimo, con la planta alta o planta primera del edificio. Se propone la construcción de una gran plataforma que cubra parcialmente las rampas de las salidas de emergencia de la planta baja hasta la fachada del edificio. También prevé la construcción de cuatro aljibes para retener y controlar la evacuación del agua de lluvia en momentos de gran intensidad, ya que la red pública no tiene capacidad para evacuar el agua a la velocidad adecuada y se producen inundaciones en las plataformas inferiores.

-Plaza Rafaletas: Se pretende convertir este espacio actualmente utilizado como aparcamiento en una plaza junto al paseo marítimo, dotándola de espacios verdes para el uso y disfrute de los vecinos. También habrá mejoras en accesibilidad, iluminación, riego y red de evacuación y drenaje.

El proyecto propone la tala de 45 de los ejemplares, el trasplante de 20 palmeras y un total de 63 nuevas plantaciones, además de setos, plantas tapiz y césped.

El riego de las zonas ajardinadas será por goteo subterráneo, se empleará el agua del propio centro comercial. Con el fin de evitar la acumulación de agua de escorrentía se incrementa la capacidad de los aljibes de retención de pluviales pasando de 15 m³ a 100 m³.

2. Ubicación del proyecto: Se trata de la remodelación de los espacios libres del perímetro de la parcela edificable del centro comercial Porto Pi, estas zonas de intervención son: la Plaza Pere Claver 3.358,43 m² de superficie, Plaza Porto Pi 2141 , 54 m² y la Plaza Rafaletas con 768,71 m². Limitan con la Avenida Gabriel Roca, la Calle Joan Miró y calle Rafaletas.

3. Características del potencial impacto: durante la fase constructiva se generarán emisiones de polvo y otros materiales, emisiones de gases de combustión, ruidos y vibraciones, generación de residuos (RCDs), riesgo de contaminación de suelos y aguas, impacto paisajístico, consumo energético, de agua y combustibles fósiles.

Durante la fase de funcionamiento se producirá consumo de agua y energía, impacto paisajístico y contaminación de acuíferos en caso de fugas de las aguas pluviales y aguas almacenadas de escorrentía.

Dadas las características del proyecto, si se aplican adecuadamente las medidas preventivas y correctoras, no se espera que haya impactos significativos.

Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero: No sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto modificación del proyecto de urbanización UA 2/8, UE 16-02, Porto Pi, TM Palma, dado que se prevé que no tendrá 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 Estudio de Impacto Ambiental y las siguientes condiciones:

1. Los residuos producidos serán entregados a gestor autorizado y reutilizados los que sean aprovechables.
2. Para disminuir los impactos sobre la atmósfera en la fase de construcción, los acopios de materiales se tendrán que rociar con agua, engravillar las zonas de entrada y salida de camiones, regar la zona para disminuir la emisión de polvo y, los días de mucho viento, detener las obras, limitar la velocidad de los vehículos y cubrir los camiones y las zonas de depósitos.
3. Las tareas que generen ruido se llevarán a cabo en horario diurno, en días laborables y sin sobrepasar los límites legalmente establecidos.
4. Vigilar el correcto funcionamiento de la maquinaria. También se ha de prever evitar el vertido de sustancias contaminantes (aceites, hidrocarburos, etc.), Y en el caso de que se produjeran serán recogidos y entregados a gestor autorizado.



5. Se tendrá que añadir al plan de vigilancia ambiental el seguimiento de las medidas correctoras y preventivas propuestas para reducir los impactos sobre la atmósfera.

6. Se deberá cumplir con el artículo 60.6 del PHIB 2.019 "... Los proyectos de urbanización incorporarán medidas para fomentar la infiltración de las superficies de los aparcamientos, viales, centros de rotondas, alcorques y jardines. Se propone el uso de soluciones con pavimentos permeables o el rebajamiento de bordillos en aquellas situaciones en las que se pueda redirigir la escorrentía superficial hacia zonas donde se facilite la infiltración (alcorques, zonas verdes ...). Todo ello sin perjuicio del uso de otras posibles soluciones que se engloben dentro de este conjunto de técnicas de drenaje sostenible. "

Y con el artículo 63 "1. El riego de parques, jardines y zonas verdes urbanas, como las zonas verdes públicas de urbanizaciones, polígonos industriales y núcleos urbanos, se llevará a cabo mediante la utilización de aguas pluviales y aguas regeneradas, excepto por razones de salud pública o debidamente acreditadas. 2. En el diseño y ejecución de proyectos de nuevas zonas verdes urbanas, así como en la remodelación de las existentes, se utilizarán preferentemente especies vegetales autóctonas y de bajo requerimiento hídrico. "

7. Aplicar principios de xerojardinería a la hora de diseñar los jardines de los espacios libres. Se deberán limitar las áreas de césped a favor de árboles y arbustos, las exigencias de riego de los cuales son mucho menores, o emplear otros recubrimientos como las plantas tapizantes.

8. Se deben limitar al máximo aquellos elementos que generan la burbuja urbana y fomentar mecanismos naturales de control de la temperatura, como la evapotranspiración, mediante arbolado, ajardinado, o cubierta vegetales.

9. Al planificar la iluminación, hay que aplicar racionalidad ambiental, según la cual son preferibles los sistemas de iluminación solares o provenientes de energías renovables; iluminar las partes estrictamente necesarias, y evitar la difusión de la luz hacia el espacio.

Segundo.- Se publicará el presente informe de Impacto Ambiental en la sede electrónica de la CMAIB y 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. Además, se dará cuenta al Pleno de la CMAIB y al subcomité de EIA.

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 dispuesto en el artículo 47.4 de la Ley 21/2013.

Cuarto.- El informe de Impacto Ambiental no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de que proceda en vía administrativa o judicial ante el acto, en su caso, de autorización del proyecto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47.5 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 obtención de la autorización.

Palma, 31 de enero de 2020

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

