

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

10757

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 SUP 4 del Plan de Reconversión Integral de la Playa de Palma, acceso a Paseo de las Maravillas, T.M. de Palma (131a/2020)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 7 de octubre de 2021, 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 n.º 26 de 27 de febrero de 2018),

RESUELVO FORMULAR:

El informe de impacto ambiental sobre el proyecto de urbanización SUP 4 del Plan de Reconversión Integral de la Playa de Palma, acceso a Paseo de las Maravillas (T.M. de 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, serán 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 debe 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 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

El ámbito de actuación del proyecto se localiza entre el Paseo de las Maravillas, en el tramo que va desde la autopista de Ponent Ma-19, salida 11 Playa de Palma – Es Pil·larí inmediatamente anterior a su confluencia con la rotonda de intersección con la calle Mar d'Aral, el tramo final de la calle Miquel Pellisa, que se prolonga, y la calle Parcel·les, y comprende la implantación de las correspondientes infraestructuras dotacionales, así como las acometidas en las redes generales de los diferentes servicios existentes en el viario adyacente, con una superficie total de actuación de 23.353 m².

El objeto del proyecto es completar la ordenación urbana en el sector SUP 4, descrito en el artículo 165 del PRI Playa de Palma, para obtener la disponibilidad de una amplia área de equipamientos y la reserva del espacio para la prolongación del Paseo de las Maravillas, así como facilitar la distribución de cargas y beneficios del planeamiento.

El proyecto se desarrolla en un sector urbano que no presenta usos en la actualidad (urbano expectante), adyacente a un espacio urbano plenamente consolidado del casco urbano del sector de Las Maravillas de la Playa de Palma, con predominio de uso turístico y residencial. El ámbito de actuación pertenece a la unidad fisiográfica de la zona de Palma, próxima a la línea de costa de la Playa de Palma, que presenta una zona de baja altitud con cota topográfica muy poco elevada respecto del mar (entre 0-10 m aproximadamente) y predominantemente plana. Dentro del sector, existen algunas edificaciones de tipo rural disperso, generalmente sin uso actual, un antiguo molino protegido para la extracción de agua para riego, y una estación de servicio para el suministro de combustible.

Las actuaciones principales previstas en el proyecto son las siguientes:

- Demolición y desmontaje de todos aquellos elementos y obras existentes que interfieran con la ejecución del proyecto, y movimientos de tierras.
- Pavimentación de los diferentes viales del ámbito de actuación, en función de su uso previsto.

- c) Dotación de red de pluviales en todas las parcelas resultantes, incorporando los efluentes captados por las alcantarillas previstas en el proyecto, garantizando la continuidad de la red para posibles prolongaciones en los límites del sector, y posibilitando la conexión con las redes generales existentes a las que se evacuan.
- d) Dotación al sector de red de saneamiento en todas las parcelas resultantes, garantizando la continuidad de la red para posibles prolongaciones en los límites del sector, y posibilitando la conexión con las redes generales existentes a las que se evacuan.
- e) Dotación al sector de red de agua potable en todas las parcelas resultantes, garantizando la continuidad de la red para posibles prolongaciones en los límites del sector, y posibilitando la conexión con las redes generales existentes a las que se evacuan.
- f) Plantación de unos 60 ejemplares de laurel (*Laurus nobilis*) dentro de alcorques de 1x1 m, principalmente a lo largo del Paseo de las Maravillas, y dotación de red de riego por goteo.
- g) Señalización viaria en los viales incluidos dentro del ámbito de actuación del proyecto.
- h) Demolición de parte del muro de contención perimetral de la estación de servicio incluida dentro del ámbito de actuación, y posterior reconstrucción, mediante muros estructurales prefabricados en planta, apoyados sobre losas de cimentación ejecutadas *in situ*.

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, efectos sobre el paisaje intrínseco urbano por la obra, aumento de generación de residuos de construcción y demolición, y consumo de recursos naturales.

Durante la fase de funcionamiento se producirán los impactos negativos siguientes: consumo de recursos (agua, electricidad...), y aumento de ruidos, vibraciones y emisiones, fundamentalmente a causa del tráfico rodado.

En cuanto a los impactos positivos, una vez implementado el proyecto, se prevé dar cumplimiento al PGOU de Palma y al PRI de la Playa de Palma, la plantación de arbolado autóctono y de bajo requerimiento hídrico, y la protección de elementos patrimoniales (molino).

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

El órgano ambiental ha realizado consulta al Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos, como administración previsiblemente afectada. El informe referido, con fecha 29 de septiembre de 2021, concluye que:

En relación a la disponibilidad de agua potable y a la protección del dominio público hidráulico subterráneo informo favorablemente el proyecto de urbanización SUP 4 del Plan de Reconversión Integral de la Playa de Palma, acceso a paseo de las Maravillas en las siguientes condiciones:

- 1. Las fuentes de abastecimiento serán las aguas subterráneas de varios acuíferos que se encuentren en buen estado cuantitativo y no superen las concesiones legalmente otorgadas, los embalses y las compras en la red en alta del Govern de les Illes Balears.
- 2. Se deberá dar cumplimiento al artículo 60 y 63 de la normativa del PHIB 2019 para favorecer el aprovechamiento o la infiltración de las aguas pluviales.

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

De acuerdo con lo que prevé el artículo 47.5 de la Ley 21/2013, para determinar si un proyecto se debe sujetar a Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria se deben 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 completar la ordenación urbana en el sector SUP 4, descrito en el artículo 165 del PRI Playa de Palma, para obtener la disponibilidad de una amplia área de equipamientos y la reserva del espacio para la prolongación del Paseo de las Maravillas, así como facilitar la distribución de cargas y beneficios del planeamiento. Comprende la implantación de las correspondientes infraestructuras dotacionales, así como las acometidas en las redes generales de los diferentes servicios existentes en el viario adyacente, con una superficie total de actuación de 23.353 m².

El proyecto se desarrolla en un sector urbano que no presenta usos en la actualidad (urbano expectante), adyacente a un espacio urbano plenamente consolidado del casco urbano del sector de Las Maravillas de la Playa de Palma, con predominio de uso turístico y residencial. El ámbito de actuación pertenece a la unidad fisiográfica de la zona de Palma, próxima a la línea de costa de la playa de Palma, que presenta una zona de baja altitud con cota topográfica muy poco elevada respecto del mar (entre 0-10 m aproximadamente) y predominantemente plana. Dentro del sector, existen algunas edificaciones de tipo rural disperso, generalmente sin uso actual, un antiguo molino protegido para la extracción de agua para riego, y una estación de servicio para el suministro de combustible.

Las actuaciones principales previstas en el proyecto son las siguientes:



- a) Demolición y desmontaje de todos aquellos elementos y obras existentes que interfieran con la ejecución del proyecto, y movimientos de tierras.
- b) Pavimentación de los diferentes viales del ámbito de actuación, en función de su uso previsto.
- c) Dotación de red de pluviales en todas las parcelas resultantes, incorporando los efluentes captados por las alcantarillas previstas en el proyecto, garantizando la continuidad de la red para posibles prolongaciones en los límites del sector, y posibilitando la conexión con las redes generales existentes a las que se evacúan.
- d) Dotación al sector de red de saneamiento en todas las parcelas resultantes, garantizando la continuidad de la red para posibles prolongaciones en los límites del sector, y posibilitando la conexión con las redes generales existentes a las que se evacúan.
- e) Dotación al sector de red de agua potable en todas las parcelas resultantes, garantizando la continuidad de la red para posibles prolongaciones en los límites del sector, y posibilitando la conexión con las redes generales existentes a las que se evacúan.
- f) Plantación de unos 60 ejemplares de laurel (*Laurus nobilis*) dentro de alcorques de 1x1 m, principalmente a lo largo del Paseo de las Maravillas, y dotación de red de riego por goteo.
- g) Señalización viaria en los viales incluidos dentro del ámbito de actuación del proyecto.
- h) Demolición de parte del muro de contención perimetral de la estación de servicio incluida dentro del ámbito de actuación, y posterior reconstrucción, mediante muros estructurales prefabricados en planta, apoyados sobre losas de cimentación ejecutadas *in situ*.

2. Ubicación del proyecto: El ámbito de actuación del proyecto se localiza entre el Paseo de las Maravillas, en el tramo que va desde la autopista de Poniente Ma-19, salida 11 Playa de Palma – Es Pil·larí inmediatamente anterior a su confluencia con la rotonda de intersección con la calle Mar d'Aral, el tramo final de la calle Miquel Pellisa, que se prolonga, y la calle Parcel·les. Según el Plan Territorial de Mallorca (PTM), la zona de estudio se encuentra afectada por la categoría área de desarrollo urbano y urbanizable, y está clasificada como suelo urbanizable programado (SUP), según el PRI de la Playa de Palma. De acuerdo con la Oficina Virtual del Catastro, todas las parcelas afectadas por el proyecto se clasifican como suelo urbano. Según el Plan director sectorial de la oferta turística (POOT), se clasifican como zona turística; zonas delimitadas por el PTM.

La zona de estudio corresponde con parcelas de antiguos cultivos actualmente abandonados, con presencia de arbolado disperso, principalmente pinos de crecimiento espontáneo y frutales (almendros-algarrobos), arbustivas de tipos chaparral, y mayoritariamente vegetación ruderal.

Los terrenos afectados por el proyecto se localizan fuera de espacios protegidos por la Red Natura 2000, así como de aquellos definidos por la Ley de Espacios Naturales (LEN), y no figuran Hábitats de Interés Comunitario (HIC). Tampoco se encuentran localizados dentro de ninguna Área de Prevención de Riesgos (APR) de incendios, de deslizamientos, de erosión, o de inundaciones. Según el IV Plan de Defensa contra incendios Forestales de las Islas Balears, 2019-2024, se trata de una zona sin riesgo de incendio forestal. El ámbito de actuación no se encuentra afectado por la presencia de ningún lecho público, ni sus zonas de servidumbre, ni policía asociada. Las masas de agua superficial más próximas al ámbito de actuación son la sèquia de Sant Jordi, al NO, y el torrent dels Jueus, al SE, a aproximadamente 2 km. La zona de estudio queda situada fuera de las llanuras geomorfológicas de inundación asociadas a las masas de agua superficiales referidas. Tampoco figura ninguna fuente, surgencia o captación de agua autorizada, localizándose el pozo más próximo a aproximadamente 500 m de distancia hacia el este, para riego (AAS_7972_Vigente-AAS_7972).

De acuerdo con el visor cartográfico IDEIB, se sitúa en la masa de agua subterránea 1814M2 «Sant Jordi», en la franja costera. Se trata de un acuífero superficial, en buen estado cuantitativo, pero con deterioro estructural y presencia de nitratos y cloruros (intrusión salina), y moderada vulnerabilidad a la contaminación.

Según la cuadrícula 1x1 código 3858 del BIOATLAS, en la zona de estudio figura la especie catalogada de flora dunar *Echinophora spinosa*, que pertenece a la categoría de muy amenazada - Libro rojo de la flora vascular de las Illes Balears -, y a la categoría de especial protección (grupo A) - Resolución del Consejero de Medio Ambiente y Pesca de inclusión y recatalogación de especies en el Catálogo Balear de Especies Amenazadas y de Especial Protección (BOIB n.º 131, de 26 de octubre de 2017) -. Sin embargo, la fecha de observación es antigua y parece que en las parcelas concretas afectadas por el proyecto, no se encuentra.

La zona de estudio se localiza en una zona de contaminación lumínica elevada, según la base de datos Cel Fosc.

De acuerdo con el documento ambiental, al ámbito de actuación hay un elemento de interés patrimonial etnológico, consistente en un antiguo molino para la extracción de agua, cuya protección está prevista en el desarrollo del suelo.

3. Características del potencial impacto: a pesar de que algunos de los impactos se consideran moderados (ninguno de ellos crítico), el impacto global del proyecto se clasifica como compatible, una vez implementadas las medidas ambientales previstas.

Se debe destacar que, en relación con los recursos hídricos, se certifica la disponibilidad de agua potable para asumir el incremento poblacional previsto en el PGOU. En cuanto al tratamiento de las aguas residuales generadas en el ámbito de actuación, la ejecución del presente proyecto de urbanización no modifica sustancialmente la situación actual (volumen relativo de suelo urbanizable equivalente a un

caudal aproximado de 306 habitantes).

Considerando 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 correctoras 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 dotación de servicios del SUP 4, Acceso Paseo Maravillas, Playa de 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 redactado por el ingeniero de caminos, canales y puertos, Sr. Pau Socías Morell, de la empresa UAP 2100 SL, y las condiciones siguientes:

- Los residuos de construcción y demolición y los restos vegetales de jardinería, generados durante la ejecución del proyecto, se deberán gestionar de acuerdo con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y el resto de normativa vigente en la materia.
- Las fuentes de abastecimiento serán las aguas subterráneas de los acuíferos que se encuentren en buen estado cuantitativo y no superen las concesiones legalmente otorgadas, los embalses y las compras en la red en alta del Govern de les Illes Balears.
- Se deberá dar cumplimiento a los artículos 60 y 63 de la normativa del PHIB 2019 para favorecer el aprovechamiento o la infiltración de las aguas pluviales. En particular, respecto del agua para el riego del arbolado proyectado, siempre que sea sanitaria y técnicamente posible, esta deberá proceder de aguas regeneradas, y las especies vegetales elegidas deberán ser autóctonas y de bajo requerimiento hídrico.
- Mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones, en particular las relacionadas con el agua y el riego para evitar posibles escapes.
- No se admitirán lámparas de vapor de mercurio para el sistema de alumbrado público, debiendo priorizarse el uso preferente de luminarias LED, o alternativamente de lámparas de vapor de sodio de alta presión (VSAP) y de baja presión (VSBP).

Por otro lado, se recomienda dotar el ámbito de actuación de contenedores de basuras y recogida selectiva suficientes, de acuerdo con las viviendas proyectadas y zonas comerciales y servicios previstos.

Así mismo, se recuerda que el proyecto deberá cumplir con las prescripciones del título IX – Protección medioambiental y sostenibilidad, del PRI de la Playa de Palma.

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 el que dispone el artículo 47.6 de la Ley 21/2013.

Quinto. Esta propuesta de 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, 7 de octubre de 2021

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

