

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

10940

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 UA 17 PRI Playa de Palma, Camino Ca Na Gabriela 27-29, TM Palma (40a/2022)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 8 de septiembre de 2022, y de acuerdo con el artículo 8.1.a) del Decreto 3/2022, de 28 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 31 de 1 de marzo de 2022),

RESUELVO FORMULAR

El informe de impacto ambiental sobre el Proyecto de urbanización UA 17 PRI Playa de Palma, Camino Ca Na Gabriela 27-29 (TM Palma), en los términos siguientes:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

Tramitación

El proyecto se incluye en el punto 1 del grupo 4 (proyectos de infraestructuras) del anexo 2 del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares:

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

De acuerdo con el punto 2 del artículo 13 del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, tienen que ser objeto de evaluación de impacto ambiental simplificada, entre otros, 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.

Por lo tanto, el proyecto se tiene que tramitar como una Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada y debe 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 21 del Decreto Legislativo 1/2020 que le sean de aplicación.

2. Descripción y ubicación del proyecto

1. El proyecto de urbanización de la UA17 del PRI Playa de Palma Ca Na Gabriela 27 realizado por los arquitectos María de Mar Ramis Martorell y Juan Tolo Seguí Gamundí con fecha de marzo de 2021 tiene como objeto la dotación de servicios de la UA-17 Playa de Palma. Este proyecto se trata de una modificación de un proyecto anterior, aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Palma de 18 de abril de 2018, y del que en fecha 10 de abril de 2017 el Presidente de la CMAIB resolvió formular el informe de impacto ambiental (BOIB n.º 51 de 29 de abril de 2017). El proyecto inicial afectaba a una superficie de 1.900 m² dentro de la UA 17, situada sobre el solar del Hotel Playa de Palma, de propiedad privada y el solar que lo bordea, propiedad del Ayuntamiento de Palma y contemplaba la creación de un vial público sobre un vial privado así como la dotación de red de saneamiento, red de drenaje, agua potable, red de riego, alumbrado, red de baja tensión, telecomunicaciones, pavimentos, señalización, jardinería y mobiliario urbano.

2. De acuerdo con la documentación presentada, los cambios introducidos respecto al proyecto inicial consisten únicamente en la ampliación de la sección del vial, pasando de los 12 m previstos a 17 m. Estos cambios se han hecho a solicitud del Ayuntamiento de Palma. Como consecuencia del incremento de la sección del vial, parte del vial se encontraba sobre la superficie de un solar municipal fuera de la UA-17. Sin embargo, con la modificación puntual del Plan de Reversión Integral de la Playa de Palma aprobada por el Pleno en fecha 17 de diciembre de 2020 consistente en la ampliación del viario ubicado entre la UA 17 y el deportivo municipal EQ-LP05 DP se ha modificado el ámbito de la UA y todo el viario se encuentra incluido dentro de la UA17.

3. Se mantienen todos los servicios e infraestructuras previstos en el proyecto anterior.

4. Se plantará arbolado cada 3 aparcamientos.

3. Evaluación de los efectos previsibles

De acuerdo con el documento ambiental, los principales impactos del proyecto se producirán durante la fase de construcción y serán los siguientes: emisiones de polvo y ruido, consumo de agua y electricidad, generación de residuos, vertido de aguas residuales y aceites de maquinaria y efectos sobre el suelo y la vegetación. Estos impactos son de carácter temporal y reversibles y se producirán en una zona urbana consolidada.

Hay que remarcar que se prevé que durante la fase de explotación el impacto sobre la calidad del aire sea positivo dado que se introduce un nuevo espacio destinado a zona verde y no se producirá un aumento del tráfico de la zona (no se introducen nuevas actividades en los solares adyacentes).

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

Una vez revisada la documentación aportada, no se ha sometido el proyecto a la fase de consultas puesto que se considera que se da el supuesto del punto 7 del artículo 22 del Decreto Legislativo 1/2020:

Si el órgano ambiental valora que de la documentación aportada se desprende de manera inequívoca que el proyecto no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, podrá formular directamente el informe de impacto ambiental sin someterlo a la fase de consultas.

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: el proyecto de urbanización de la UA17 del PRI Playa de Palma Ca Na Gabriela 27 tiene como objeto la dotación de servicios de la UA-17 Playa de Palma. Este proyecto, de ámbito reducido, es una modificación de un proyecto anterior, del que en fecha 10 de abril de 2017 el Presidente de la CMAIB resolvió formular el informe de impacto ambiental (BOIB n.º 51 de 29 de abril de 2017).

2. Ubicación del proyecto: el proyecto se encuentra en suelo urbano consolidado y dentro de una zona turística madura. El proyecto no afecta a ningún espacio de relevancia ambiental, no forma parte de Red Natura 2000 y no se encuentra ningún hábitat de interés comunitario. Las actuaciones proyectadas no están afectadas por ningún Área de Prevención de Riesgos (APRs) y se encuentran fuera de los perímetros de restricciones de los pozos de abastecimiento urbano. Según la cuadrícula 1x1 con código 3868 del Bioatlas del visor IDEIB no consta ninguna especie de fauna ni flora amenazada en el área afectada por el proyecto. El patrimonio cultural no se ve afectado por las actuaciones proyectadas.

3. Características del potencial impacto: tal y como se concluyó en el informe de impacto ambiental de la versión inicial del proyecto, los impactos de este proyecto de ámbito reducido no son significativos. En este sentido, las modificaciones introducidas en el proyecto, que consisten básicamente en la ampliación de la sección del vial proyectado, no se consideran sustanciales desde el punto de vista ambiental.

Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero: No sujeta a evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto de urbanización UA 17 PRI Playa de Palma, Camino Ca Na Gabriela 27-29 (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. En cuanto al arbolado, se plantarán especies autóctonas y de bajo requerimiento hídrico.
2. El alumbrado público tendrá que ser tal que se minimice el consumo eléctrico.
3. Durante la fase de obra, se tienen que emplear materiales de bajo impacto ambiental, preferentemente de origen local.

Se recomienda que a la hora de elegir el arbolado se tengan en cuenta los estudios hechos por organismos como el Centro de Estudios Ambientales del Mediterráneo y no plantar especies que liberen altas concentraciones de compuestos orgánicos volátiles (COVs), que son precursores del ozono troposférico.

Se recuerda que:

- Se tendrá que 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.



- Se tienen que incluir las medidas de prevención y corrección de los efectos ambientales incluidas en la ficha de la UA así como las medidas de protección ambiental del PG que sean de obligado cumplimiento en el proyecto de urbanización.

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. Además, se dará cuenta al Pleno de la CMAIB y al subcomité técnico de Evaluación de Impacto Ambiental (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 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 es necesario, sean procedentes en la vía administrativa o judicial ante el acto, si es necesario, 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.

(Firmado electrónicamente: 30 de noviembre de 2022)

El presidente de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

