

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

1721

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 de la UE y PERI Sa Calatrava, C/Dragona y C/Seminari, T.M. Palma, promovido por Westling Residentials S.L. (97a/2021)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 13 de enero de 2022, 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 de la UE y PERI Sa Calatrava, C/Dragona y C/Seminari, T.M. Palma, promovido por WESTLING RESIDENTIALS S.L., en los términos siguientes:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

Según se establece en las letras a) y b) del artículo 13.2 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, 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 este Decreto Legislativo. 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. Además, se tienen que cumplir las prescripciones del artículo 21 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 que le sean de aplicación.

1. Descripción y ubicación del proyecto

El proyecto que se presenta consiste en la dotación de algunos servicios en la calle Dragona, existente, sin salida, de unos 20 m de longitud, que enlaza con la calle Seminari de Palma, en el barrio de la Calatrava.

El proyecto consiste en la renovación o dotación de algunos servicios que están dando servicio a viviendas, bajo el pavimento de una calle existente, de forma que se actualicen a las necesidades y características técnicas que requieren los servicios urbanísticos actuales, y que se adecue a las prescripciones de Emaya y las normas vigentes.

Los servicios que son objeto de dotación/renovación son los siguientes:

- Agua potable (renovación), alcantarillado (renovación) y pluviales (nueva dotación).
- Baja tensión (renovación).
- Alumbrado público (renovación).
- Telecomunicaciones (renovación).

2. Evaluación de los efectos previsibles

La ejecución del proyecto producirá los mayores impactos durante la fase de ejecución por la emisión de polvo y ruidos por el movimiento de tierras y la circulación de vehículos y maquinaria pesada, que causarán molestias a la población de las viviendas próximas y efectos negativos a la calidad del aire. También habrá ocupación temporal de suelo y riesgo de contaminación del suelo por posibles derrames. El paisaje se verá alterado por la presencia de la maquinaria, vehículos y zonas de acopio provisionales de la obra. Se producirán impactos positivos sobre la población por la creación de lugares de trabajo.

Se calcula la producción de 121,3 toneladas de residuos de construcción y demolición (RCD).

Los impactos durante la fase de explotación, una vez realizada la reposición del pavimento pétreo y la retirada de cualquier residuo, serán mínimos. Al tratarse de un área urbana consolidada y visto el objeto y el ámbito del proyecto, no se espera que la ejecución de las obras tenga un efecto directo en el consumo de recursos.

3. 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: Dirección Insular de Territorio y Paisaje (RS GOIBS144170/2021), a la Dirección Insular de Urbanismo (RS GOIBS144135/2021), Dirección Insular de Patrimonio (RS GOIBS144191/2021), y Dirección General de Recursos Hídricos (VALIB 27821), y Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (VALIB 28039)

- A día de hoy dentro del expediente consta el informe siguiente:

- i. Día 27 de julio de 2021 tienen entrada (VALIB 29457) oficio e informe del Servicio de Cambio Climático y Atmósfera que concluye «se considera correcto en relación con los vectores de cambio climático y contaminación atmosférica».

4. 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 objeto del proyecto es la renovación o dotación de algunos servicios que están dando servicio a viviendas, bajo el pavimento de una calle existente, de forma que se actualicen a las necesidades y características técnicas que requieren los servicios urbanísticos actuales, de forma que se adecue a las prescripciones de Emaya y las normas vigentes.

2. Ubicación del proyecto: el ámbito del proyecto corresponde a un área urbana consolidada localizada en la calle Dragona y la intersección con la calle Seminari. El proyecto no desarrolla instalaciones fuera de viario. No forman parte del mismo las viviendas existentes en reforma a los que dará servicio.

La calle Dragona se encuentra en el centro histórico de Palma, en el ámbito del (PEPRI) Plan Especial de la Calatrava, que define la calle, como calle para peatones.

El ámbito no está integrado dentro de 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 los perímetros de restricciones de los pozos de abastecimiento urbano. Tampoco está afectado por Áreas de Prevención de Riesgos (APRs), por Hábitats de Importancia Comunitaria (HIC), ni por ningún elemento clasificado como Bien de Interés Cultural (BIC) o Bien Catalogado.

Se ubica en la Masa de Agua Subterránea (MAS) 1814M2 «Sant Jordi» con vulnerabilidad alta a la contaminación de acuíferos.

El paisaje que lo rodea está conformado por paisaje urbano.

3. Características del potencial impacto: La ejecución del proyecto de urbanización producirá los siguientes impactos temporales durante la fase de ejecución:

- Emisión de polvo y ruidos causados por el movimiento de tierras, realización de zanjas y colocación del pavimento pétreo, que causarán molestias a la población de las viviendas próximas y perjudicarán la calidad del aire.
- Ocupación temporal del suelo y riesgo de contaminación de acuíferos.
- Se generarán residuos de construcción y demolición (RCD).
- Afección al paisaje. El paisaje se verá alterado por la presencia de la maquinaria, vehículos y zonas de acopio provisionales de la obra. La afección al paisaje es temporal y no se considera significativa, considerando el entorno de carácter urbano en el que se enmarca el proyecto y su entorno.

Se producirán impactos positivos sobre la población por la creación de lugares de trabajo.

Los impactos durante la fase de explotación serán positivos para la población por la mejora de las equipaciones y considerando las características y el ámbito del proyecto no se esperan efectos directos sobre el consumo de recursos ni otras afecciones ambientales destacables.

Considerando la naturaleza del proyecto si se aplican las medidas preventivas y correctivas del documento ambiental y se lleva a cabo el Plan de Vigilancia Ambiental, no se esperan impactos significativos.

Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero: No sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de urbanización de la UE y PERI Sa Calatrava, C/Dragona y C/Seminari, T.M. Palma, promovido por WESTLING RESIDENTIALS S.L., 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 correctoras/protectoras propuestas en el documento ambiental, redactado con fecha de enero de 2020 por el Sr. Ángel Pomar y Gomà y la Sra. Clara Fuertes Salom, y los condicionantes siguientes:

a. Dado que la zona presenta una elevada vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, se atenderá a lo que dispone el art. 2 punto 1 c) del Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística: «Durante la ejecución de las obras, se tienen que adoptar las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias».

b. Los residuos de construcción y demolición generados durante la ejecución del proyecto, se tendrán que 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.

c. Se tendrán que establecer medidas para la prevención de polvo y gases durante la fase de construcción. Estas medidas se tienen que incluir en el plan de vigilancia ambiental para registrar su seguimiento. Se recomiendan las medidas indicadas en la Guía de prevención de la contaminación atmosférica en el sector de la construcción:

http://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/guia_pel_control_de_les_emissions_de_pols_de_la_construccio_i_de_la_demolicio-30632/.

d. Se tendrá que prever un plan de vigilancia ambiental que defina unos indicadores claros y específicos para hacer el seguimiento objetivo y documentado de la efectividad de las medidas correctoras y preventivas en cada una de las fases del proyecto. Además, de incluir las actuaciones que se llevarán a cabo en el supuesto de que las medidas no obtengan el resultado deseado.

e. Se tendrá que analizar como minimizar el impacto de las aguas pluviales en las redes de saneamiento y drenaje y, a su vez, y que permitan el almacenamiento para un uso posterior o la reincorporación al medio.

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 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 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 que dispone el artículo 47.4 de la Ley 21/2013.

Cuarto. El informe de Impacto Ambiental no será objeto de ningún recurso, sin perjuicio del que proceda en vía administrativa o judicial ante el acto, si es necesario, de autorización del proyecto, de acuerdo con lo que dispone el artículo 47.5 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 obtención de la autorización.

Palma, 13 de enero de 2022

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

