

Gestió Urb.




G CONSELLERIA
O MEDI AMBIENT
I I TERRITORI
B COMISSIÓ BALEAR
/ MEDI AMBIENT

Ajuntament  de Palma
Registre General
OAC

Data - 5 OCT. 2020

Entrada núm. 70448
Doc. núm. 168224

Ajuntament  de Palma	
Servei Jurídic i Administratiu de Gestió Urbanística	
Exp. núm.	<u>P00814</u>
Entr./Sort.	<u>943</u>
Doc. núm.	<u>168224/20</u>
Data	<u>27/10/20</u>

Ajuntament de Palma
Servei
Juridicoadministratiu de
Gestió Urbanística
Avda. Gabriel Alomar, 18,
4t
07006 Palma

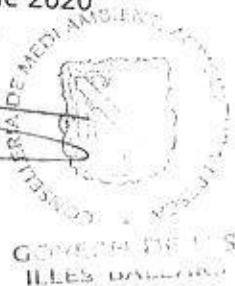
Exp.: 145a/2019 AIA
Document: ofici
Emissor: CMAIB/MFR/mjs
R/V:

**Assumpte: tramesa Resolució sobre el projecte d'urbanització UE 76-01 C/
Golf de Lleó, Capità Ramonell Boix (TM Palma)**

Us tramet, adjunta la Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de data 22 de setembre de 2020 per la que es formula la declaració d'impacte ambiental sobre el projecte d'urbanització UE 76-01 C/ Golf de Lleó, Capità Ramonell Boix (TM Palma).

Palma, 25 de setembre de 2020
El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias



Vot 7.10.20


JUSTIFICANT DE PRESENTACIÓ

Oficina: C. Medio Ambiente y Territorio -Ofic. Principal - 000001492
 Data presentació: 01/10/2020 12:54:19
 Número de registre: L30S7473/2020
 Tipus Registre: Sortida
 Tipo de documentació física: Documentació adjunta digitalitzada

Ajuntament de Palma
 Servedor de Registre de l'Administració Local
 Exp. nº: PD 08/14
 Exp. nº: 943
 Doc. nº: 160224/20
 Data: 07.10.20

Destinatari

Document: L01070407 Tipus: Codi d'origen
 Òrgan: Ayuntamiento de Palma

Informació del registre

Unitat de tramitació destí / Centre directiu: Ayuntamiento de Palma - L01070407 Resum/Assumpte: exp 145a/2019 AIA, resolució sobre projecte urbanització UE 76-01 a c/Golf de Leo Capità Ramonell Boix de Palma
 Idioma: Català

Annexos


Nom	Arxiu	Grandària	Validesa	Tipus	Hash	Observacions
Remissió resolució	img_1601549732284.pdf	2890 KB	Original	Document adjunt	vWtjhlTu5ifizrA4NqeXpFtzgyq7CPpaUpXMApF3PQ=	

La C. Medio Ambiente y Territorio -Ofic. Principal declara que les imatges electròniques adjuntes són imatge feel i integra dels documents en suport físic origen, en el marc de la normativa vigent.

El registre realitzat està amparat a l'Article 16 de la Llei 39/2015.

El present justificant té validesa a efectes de presentació de la documentació. L'inici del comput de terminis per l'Administració, en el seu cas, vendrà determinat per la data de l'entrada de la seva sol·licitud en el registre de l'Administració competent.

Ajuntament de Palma
 Servedor de Registre de l'Administració Local
 Que el present registre és el resultat de la digitalització
 pat. nº: PD 08/14
 en el qual s'ha digitalitzat el document nº: 160224/20
 Palma, 07.10.20
 El cap del registre: Po. M.

107-7.10.20




G CONSELLERIA
O MEDI AMBIENT
I I TERRITORI
B COMISSIÓ BALEAR
/ MEDI AMBIENT

Ajuntament de Palma
Servei
Juridicoadministratiu de
Gestió Urbanística
Avda. Gabriel Alomar, 18,
4t
07006 Palma

Exp.: 145a/2019 AIA
Document: ofici
Emissor: CMAIB/MFR/mjs
R/V:

**Assumpte: tramesa Resolució sobre el projecte d'urbanització UE 76-01 C/
Golf de Lleó, Capità Ramonell Boix (TM Palma)**

Us tramet, adjunta la Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de data 22 de setembre de 2020 per la que es formula la declaració d'impacte ambiental sobre el projecte d'urbanització UE 76-01 C/ Golf de Lleó, Capità Ramonell Boix (TM Palma).

Palma, 25 de setembre de 2020
El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias





G CONSELLERIA
O MEDI AMBIENT
I I TERRITORI
B COMISSIÓ BALEARS
/ MEDI AMBIENT

Exp.: CMAIB 145a/2019
Document: Resolució
Òrgan substantiu: Ajuntament de Palma
Resol. Núm. 123/2020

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe d'impacte ambiental sobre el projecte d'urbanització UE 76-01 C/ Golf de Lleó, Capità Ramonell Boix (TM Palma)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 24 d'agost de 2020, i d'acord amb l'article 10.1.a) del Decret 4/2018, de 23 de febrer, pel qual s'aproven l'organització, les funcions i el règim jurídic de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB) (BOIB núm. 26 de 27 de febrer de 2018),

RESOLC FORMULAR:

L'informe d'impacte ambiental sobre el projecte d'urbanització UE 76-01 C/ Golf de Lleó, Capità Ramonell Boix (TM Palma), en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

D'acord amb la lletra a) del punt 2 de l'article 14 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, han de ser objecte d'avaluació d'impacte ambiental simplificada els projectes inclosos en l'annex II de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, o en l'annex 2 d'aquesta llei. Entre els projectes inclosos a l'annex 2, el projecte s'inclou al punt 1 del grup 4 (Projectes d'infraestructures):

Projectes d'urbanització en general i els projectes de dotacions de serveis en polígons industrials.

Per tant, el projecte s'ha de tramitar com a una Avaluació d'Impacte Ambiental Simplificada i seguir el procediment establert a la secció 2a del Capítol II d'avaluació d'impacte ambiental de



projectes del Títol II d'avaluació ambiental de la Llei 21/2013. S'han de complir també les prescripcions de l'article 17 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears que li siguin d'aplicació.

2. Descripció i ubicació del projecte

1. El projecte de dotació de serveis de la UE 76/01 Golf de Lleó, realitzat per l'enginyer industrial Jaume Vidal Gomila i visat pel Col·legi Oficial d'Enginyers Industrials de Balears amb número 145698/0001 i data 21 de desembre de 2018, té com a objecte realitzar una nova urbanització així com modificar la urbanització existent. S'ha de dotar la nova urbanització de serveis (tant dels que ja tenen els sectors urbanitzats de la zona com de nous serveis d'acord amb les necessitats existents). Pel que fa a l'antiga urbanització, s'han de modificar els serveis i generar noves canalitzacions per a nous serveis.

2. El projecte es situa a la zona del Molinar, entre els carrers de Lluçmajor al nord i Golf de Lleó i Damià Reixach al sud. Els terrenys a dotar tenen una superfície de 10.011 m² i afecten a les parcel·les següents del polígon 28880 de Palma:

- Parcel·la 41, emplaçada al carrer de Lluçmajor 152, amb una superfície de 592 m² sense edificar de sòl urbà.
- Parcel·la 42, emplaçada al carrer de Lluçmajor 156, amb una superfície de 292 m² de sòl urbà i 26 m² construïts. Les construccions de l'any 1930 corresponen a dos magatzems.
- Parcel·la 43, emplaçada al carrer de Lluçmajor 158, amb una superfície de 657 m² sense edificar de sòl urbà.
- Parcel·la 44, emplaçada al carrer de Lluçmajor 160, amb una superfície de 635 m² sense edificar de sòl urbà.
- Parcel·la 45, emplaçada al carrer de Lluçmajor 162, amb una superfície de 632 m² sense edificar de sòl urbà.
- Parcel·la 46, emplaçada al carrer Mariscal Bartomeu Gayman 14, amb una superfície de 717 m² sense edificar de sòl urbà.
- Parcel·la 63, emplaçada al carrer Damià Reixach 5, amb una superfície de 2.394 m² sense edificar de sòl urbà. A aquesta parcel·la es troba una construcció en estat ruïnós d'un antic molí.
- Parcel·la 64, emplaçada al carrer Lluçmajor 152, amb una superfície de 2.214 m² sense edificar de sòl urbà.
- Parcel·la 14, emplaçada al carrer Mariscal Bartomeu Gayman 14, amb una superfície de 1.782 m² sense edificar de sòl urbà.

3. Les actuacions previstes al projecte són les següents:



- Realització de vials, calçades, voreres i tots els serveis associats.

Es crearà un nou vial central a la zona d'actuació i s'eixamplarà el carrer de Lluçmajor que limita amb la zona d'estudi pel nord i els carrers Damià Reixach i Golf de Lleó que limiten amb la zona d'estudi pel sud.

Els nous vials tendran unes característiques similars als existents i es considera que el nombre de vehicles pesants que circularan per dia estarà comprès entre 50 i 100. El ferm s'ha dimensionat d'acord amb la instrucció 6.1-IC per a tràfic de tipus T32.

Per a les voreres s'utilitzarà rajola hidràulica. Les voreres tendran un pendent de l'1% cap al vial.

Els passos de vianants es construïran amb rampa d'accés per a persones amb mobilitat reduïda.

S'hi instal·laran 45 escocells de 106 x 106 cm i 25 cm de profunditat.

- Implementació de mobiliari urbà (arbres, normes de trànsit, hidrants, etc. ...).

- Dotació de xarxa de telecomunicacions. Es farà una rasa de 0,20 x 0,65 m.

- Dotació de xarxa de subministrament de gas. Per a aquestes instal·lacions es farà una rasa de 0,40 x 0,80 m.

- Línia subterrània de mitja tensió (MT) de 15 kV. La línia de MT anirà des del punt de connexió fins al centre de transformació, tindrà una longitud de 70 m i discorrerà per les voreres soterrada mitjançant rases de 0,80 x 0,40 m.

- Instal·lació d'un centre de transformació doble a un edifici prefabricat de tipus monobloc semisoterrat i de dimensions exteriors: 3.475 mm llarg x 2.070 mm ample x 1.500 mm altura (vista). Els transformadors tendran una potència de 400 kVA.

- Dotació de xarxa de subministrament elèctric en baixa tensió (BT). S'hi instal·laran diverses xarxes de BT des del centre de transformació fins a cada una de les parcel·les. La potència total prevista per a la unitat d'execució és de 938.000 W. Al projecte s'han previst diferents tipus de rases.

- Dotació d'enllumenat públic.

- Dotació de xarxa de subministrament d'aigua potable. Es preveuen els punts de connexió a la xarxa municipal següents: dos al carrer Lluçmajor i tres al carrer Golf de Lleó. Al projecte s'ha calculat que el consum diari de l'UE 76-01 serà de 14,6 m³/dia (s'estima un consum de 50 l/persona per a 73 habitatges amb una capacitat de 4 persones).

S'hi instal·laran també quatre boques de rec i 2 hidrants contraïncendis. S'ha considerat un cabal per a l'extinció d'incendis de 500 l/min.



- Dotació de xarxa separativa d'aigües pluvials i residuals.

La xarxa de clavegueram està constituïda per dos ramals que donen servei a totes les parcel·les. Comença al carrer de Lluçmajor i acaba connectant-se a la xarxa municipal al carrer Mariscal Bartomeu i al carrer Rector Jaume Vallès. Les canonades seran de PVC i diàmetre 315 mm.

Pel que fa a la xarxa d'aigua pluvial, el pendent haurà de ser superior al 5 per mil i s'executarà amb un tub de 400 mm de diàmetre. El factor d'ompliment dels ramals és del 70% o inferior per la qual cosa poden rebre futures aportacions de parcel·les contigües.

4. Es preveu també la conservació del Molí Aiguader.

5. El nombre d'habitants prevists per a la unitat d'execució 76-01 al PGOU de Palma és de 213.

6. El pressupost del projecte amb IVA és de 506.650,98 euros.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Segons el document ambiental, a la fase de construcció, es produiran els impactes negatius següents: augment del renou, vibracions i pols; pèrdua de sòl natural; efectes sobre la geomorfologia de la zona; augment d'escolament superficial i pèrdua d'infiltració; efectes sobre el paisatge i les visuals; risc potencial de contaminació de sòls; risc potencial d'afectació de l'aquífer superficial; generació de residus, etc.

Pel que fa a la fase d'execució, es produiran els impactes negatius següents: augment de la urbanització de la zona (afecta a medi biòtic, flora i fauna); reducció i alteració de sòl natural; augment de sòl pavimentat; augment d'escolament superficial; efectes sobre el paisatge per l'augment dels elements constructius opacs, tant verticals (fanals, senyals, CT, etc.) com horitzontals (voreres, etc.); augment de la contaminació lumínica; augment dels renous i vibracions i increment del consum de recursos. Pel que fa al consum d'aigua potable, s'estima un consum diari de 51.806 litres d'aigua potable (xifra superior a l'estimada al projecte). L'estimació de consum d'aigua s'ha fet a partir dels habitants prevists per a la UE 76-01 al PGOU de Palma (213) i de la dotació real de subministrament del municipi (243,221 litres segons els càlculs del Servei d'Estudis i Planificació realitzats a partir de les dades de subministrament del Portal de l'Aigua i les dades de població del municipi publicades per l'Ibestat). D'acord amb l'informe d'EMAYA, queda garantida la disponibilitat de recursos hídrics per tal d'assumir l'increment poblacional previst en el PGOU per aquesta unitat d'execució.

Pel que fa a la capacitat de sanejament, si bé la depuradora EDAR II es troba en aquest moments per sobre de la seva capacitat nominal de tractament d'aigües residuals, s'ha de tenir en compte que d'acord amb l'informe d'EMAYA «el volum relatiu de la Unitat d'Execució prevista en el PGOU, de 213 habitants, no modifica substancialment la situació actual, ja que el sistema de la Ciutat està dissenyat per a aproximadament 1.000.000 habitants equivalents». Per tant, l'augment de habitants que suposarà la urbanització de la UE 76-01 en relació amb la capacitat de la depuradora



representa únicament un 0,0213 %. A més, s'ha de considerar també que aquesta unitat d'execució ja estava prevista al planejament i que, a curt termini (per als anys 2024-2025), està prevista la finalització de les obres d'ampliació de l'EDAR II.

Entre els impactes positius s'ha de destacar l'augment de dotacions de recursos necessaris a la zona i la millora de la protecció del Molí Aiguader.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

D'acord amb l'article 46 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han realitzat consultes a les següents administracions previsiblement afectades per la realització del projecte:

- Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics (RS SAA núm. 403).
- Consell de Mallorca, Departament de Cultura, Patrimoni i Esports, Direcció Insular de Patrimoni (RS CMAT-GOIB 12185).
- Consell de Mallorca, Departament de Territori i Infraestructures, Direcció Insular d'Infraestructures i Mobilitat (RS CMAT-GOIB 12186).
- Consell de Mallorca, Departament de Territori i Infraestructures, Direcció Insular d'Urbanisme (RS CMAT-GOIB 12187).
- Consell de Mallorca, Departament de Territori i Infraestructures, Direcció Insular de Territori i Paisatge (RS CMAT-GOIB 12188).
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (RS CMAT-GOIB 12610).

Consultes rebudes

A dia d'avui dins l'expedient consten els informes de la Direcció Insular d'Infraestructures i Mobilitat i del Servei d'Estudis i Planificació.

La Direcció Insular d'Infraestructures i Mobilitat va concloure el següent:

D'acord amb el que disposa l'article 31.2 de la Llei 5/1990 de Carreteres de la CAIB no és preceptiva l'autorització d'aquest Departament, atès que l'actuació que es pretén realitzar es troba a una distància major de 50 metres de l'aresta exterior de la carretera.

El Servei d'Estudis i Planificació va concloure el següent:

- Pel que fa a suficiència hídrica serà necessari:
1. Indicar si en àmbit de Pla Parcial aquesta unitat d'actuació va ésser informada quant a suficiència hídrica.
 2. Quantificar, en fase de projecte implementat, l'augment previst de subministrament d'aigua i de generació d'aigües residuals. Indicar per quina població es durà a terme aquest subministrament i sanejament.
 3. Presentar un certificat o informe del gestor que s'encarregarà del subministrament d'aigua que certifiqui la disponibilitat de recursos per assumir aquest increment de demanda i les fonts disponibles o previstes del recurs.
 4. Presentar un certificat o informe de l'entitat responsable de la depuració que assegurï que els volums generats d'aigua residual, tant en cabal com en concentració de contaminants, podran ser tractats en la seva totalitat per l'EDAR existent i no interferiran amb el compliment dels valors límit d'emissió imposats en l'autorització d'abocament al domini públic hidràulic o al domini públic marítim terrestre.
- Pel que fa a la protecció del domini públic hidràulic inform favorablement el projecte de dotació de serveis de la UE 76-01. No obstant, es recorda que s'haurà de complir l'article 60 i 63 del PHIB 2019.



Com a resposta a la petició de l'Ajuntament de Palma referent al requeriment fet pel Servei d'Estudis i Planificació, EMAYA va informar el següent:

[...]

Disponibilitat de recursos: EMAYA certifica la disponibilitat de recursos d'aigua potable per a assumir l'increment poblacional previst en el PGOU per aquesta unitat d'execució. Les fonts seran les mateixes existents en l'actualitat.

[...]

Tractament de l'aigua residual: en referència a la petició de la capacitat de tractament de l'EDAR II, a la qual anirien els cabals d'aigües residuals de la zona objecte d'informe, s'han d'aclarir els següents punts:

- La depuradora EDAR II es troba en aquest moments per sobre de la seva capacitat nominal de tractament d'aigües residuals. Part dels cabals han de ser derivats cap a l'EDAR I, en la zona de Sant Jordi. Aquest fet s'agreuja els dies de pluja o en període estival.
- No obstant l'anterior, el volum relatiu de la Unitat d'Execució prevista en el PGOU, de 213 habitants, no modifica substancialment la situació actual, ja que el sistema de la Ciutat està dissenyat per a aproximadament 1.000.000 habitants equivalents.
- Ja s'han iniciat els tràmits per a l'ampliació de la depuradora EDAR II. En l'actualitat, l'avantprojecte ja està redactat i les tramitacions ambientals es troben en curs. En breu s'inicien les fases d'exposició pública, projecte i execució d'obra. Està prevista la finalització de les obres per als anys 2024-2025.

En relació a la nova documentació presentada per tal d'esmenar les deficiències detectades sobre la suficiència hídrica, el Servei d'Estudis i Planificació va informar el següent:

Consideracions tècniques

1. L'article 25.4 del Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües estableix que l'Administració Hidràulica emetrà informe previ sobre els actes o plans que comportin noves demandes de recursos hídrics. Aquest informe es pronunciarà expressament sobre l'existència o inexistència de recursos suficients per satisfer aquestes demandes.

L'article 66.1 del Pla Hidrològic de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears aprovat mitjançant el Reial Decret 5/2019, de 8 de febrer (PHIB 2019) estableix que «1. Els instruments d'ordenació territorial, el planejament urbanístic i la resta d'instruments d'ordenació urbanística que impliquin un increment de la demana de recursos a atendre requeriran un informe vinculant de l'Administració hidràulica. ... 2. S'entendrà que un pla urbanístic comporta noves demandes quan prevegi un increment de la població permanent o estacional o la implantació de noves activitats consumptives o l'ampliació o intensificació de les existents. Per a la determinació de la demanda hídrica, el planejament o l'instrument urbanístic utilitzaran les dotacions d'aigua establertes en aquest Pla».

L'àmbit d'aquesta unitat d'actuació no havia estat informada amb anterioritat quant a suficiència hídrica.

El document de resposta a l'esmena de deficiències ha realitzat el següent càlcul de l'augment previst de subministrament d'aigua:

$$Q=73 \text{ hab} \times 4 \text{ pers} \times 50 \text{ l/pers dia} = 14.600 \text{ l/dia}$$

Normalment els càlculs es realitzen amb els habitants per habitatge que preveu el Reglament de la LOUS (2,5 habitants per habitatge) i amb la dotació real de subministrament del municipi (243,221 litres de mitjana per persona i dia l'any 2018 segons càlculs propis realitzats a partir de les dades de subministrament del Portal de l'Aigua i les dades de població del municipi publicades per l'IBestot). Això donaria un increment de:

$$Q=73 \text{ hab} \times 2,5 \text{ pers} \times 243,22 \text{ l/pers dia} = 44.387,92 \text{ l/dia}$$

Xifra superior a la calculada en el projecte.

2. Des de la Direcció General de Recursos Hídrics, per saber si hi ha disponibilitat de recursos per proveir la nova demanda hem de conèixer primer si hi ha un excedent hídric després de subministrar a la població de dret i de fet actual sense posar en risc la conservació dels aqüífers ni superar la capacitat màxima de les infraestructures previstes en el PHIB. En aquest cas es preveu la connexió a la xarxa municipal de Palma gestionada per l'empresa municipal EMAYA. L'informe del director del cicle de l'aigua d'Emaya de 18 de maig de 2020 estableix que «Emaya certifica la disponibilitat de recursos d'aigua potable per assumir l'increment poblacional previst en el PGOU per a aquesta unitat d'actuació. Les fonts seran les mateixes existents en l'actualitat». Entenem que les fonts d'abastiment seran les aigües subterrànies de varis aqüífers, embassaments i compres



a la dessaladora de la Badia de Palma. Pel que fa a la utilització d'aigües subterrànies per a l'abastiment del conjunt de la ciutat, i en conseqüència la possible afecció al Domini Públic Hidràulic (subterrani) derivada de les extraccions, el SEP de la DGRH en manté un control, en cada un dels diferents aqüífers, existint en cada cas uns límits de volum màxim anual. El volum anual que s'espera inicialment de demanda, uns 44.387,92 l/dia segons càlculs propis (0,0162 Hm³/any), en front al subministrament total a la ciutat de Palma, uns 40 Hm³ l'any 2018, representaria un increment d'un 0,0405 %, volum que, en cas que no es pugui subministrar de fonts d'aigua subterrània per arribar el límit anual autoritzat, pot ser assumit amb fonts d'aigües superficials i/o dessalades.

3. La zona d'estudi es situa a la massa d'aigua subterrània 1814M2 Sant Jordi, a una zona amb una vulnerabilitat d'aqüífers moderada. A l'entorn de l'àmbit no hi ha perímetres de restricció de pous de proveïment.

4. El document de resposta a l'esmena de deficiències ha previst incorporar a la memòria del projecte urbanístic les mesures previstes a l'article 60 i 63 de la normativa del Pla Hidrològic de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears aprovat mitjançant el Reial Decret 51/2019, de 8 de febrer (PHIB 2019) per a l'aprofitament o la infiltració de les aigües pluvials i l'estalvi d'aigües subterrànies.

5. En relació a la capacitat de sanejament, l'informe del director del Cicle de l'Aigua d'Emaya de 18 de maig de 2020 diu: «En referència a la petició de la capacitat de tractament de l'EDAR II, a la qual hi anirien els cabals d'aigües residuals de la zona objecte d'informe, s'haurien d'aclarir els següents punts:

- La depuradora EDAR II es troba en aquests moments per sobre de la seva capacitat nominal de tractament d'aigües residuals. Part dels cabals han d'esser derivats cap a l'EDAR I, en la zona de Sant Jordi. Aquest fet s'agreuja els dies de pluja o en el període estival.

- No obstant l'anterior, el volum relatiu a la modificació del PGOU, d'uns 213 habitants, no modifica substancialment la situació actual, ja que el sistema de la ciutat està dissenyat per aproximadament 1.000.000 habitants equivalents.

- Ja s'han iniciat els tràmits per a l'ampliació de la depuradora EDAR II. En l'actualitat, l'avantprojecte ja està redactat i tramitacions ambientals es troben en curs. En breu s'iniciaran les fases d'exposició pública, projecte i execució de l'obra. Està previst la finalització de les obres per als anys 2024-2025».

Conclusions

Per tot això, i en relació a la disponibilitat d'aigua potable i a la protecció del domini públic hidràulic subterrani informo favorablement el projecte d'urbanització UE 76-01 c/ Golf de Lleó - c/ Capità Ramonell Boix.

En relació a la capacitat de sanejament, i d'acord a l'informe d'Emaya, s'ha de tenir en compte que, tot i que l'EDAR II està dimensionada per aproximadament 1 milió d'habitants equivalents, i que l'augment d'habitants / equivalents tractats prevists és sols d'un 0,0213 % a aquesta unitat d'actuació, l'EDAR es troba actualment per sobre de la seva capacitat nominal de tractament.

5. Anàlisi dels criteris de l'annex III de la Llei 21/2013

S'han analitzat els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013, d'avaluacions ambientals, i **no** es preveu que el projecte pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

1. Característiques del projecte: es tracta d'un projecte d'urbanització dins un àmbit urbà. Les actuacions consisteixen en dotar la UE 76-01 dels serveis següents: subministrament elèctric, telecomunicacions, xarxa de subministrament de gas, xarxa separativa d'aigües pluvials i residuals, enllumenat públic, realització de vials, calçades i voreres i implementació de mobiliari urbà. El nombre d'habitants prevists per a la unitat d'execució 76-01 al PGOU de Palma és de 213 i el d'habitatges, 71. La superfície d'actuació és de 10.011 m².

2. Ubicació del projecte: la UE 76-01 es situa a la zona del Molinar al TM de Palma, entre els carrers de Lluçmajor al nord i Golf de Lleó i Damià Reixach al sud. Es tracta d'una zona de baixa altitud amb cota topogràfica molt poc elevada respecte a la mar (entre 0-3 m aproximadament). L'àrea d'estudi és un petit espai verd delimitat amb tanca metàl·lica opaca que forma part d'una franja paral·lela a la línia de la costa altament urbanitzada. Per l'est, sud i oest, el projecte limita amb zones urbanitzades.



L'àmbit no està integrat dins Xarxa Natura 2000 ni forma part de cap espai natural protegit. No s'hi troben hàbitats d'interès comunitari ni espècies amenaçades. El projecte es troba fora de la zona de policia de torrents i dels perímetres de restriccions dels pous de proveïment urbà. Pel que fa al patrimoni, a la parcel·la 63 de la zona d'estudi s'hi troba un antic molí. Aquest molí està afectat per la protecció genèrica de la fitxa 85/02 del Catàleg de protecció d'edificis i elements d'interès històric, artístic, arquitectònic i paisatgístic de l'Ajuntament de Palma.

Cal destacar que el projecte s'ubica a una zona degradada, de baixa vulnerabilitat ambiental i en un medi físic molt antropitzat.

3. Característiques del potencial impacte: els impactes que es produiran durant la fase de construcció tendran un caràcter temporal. Entre els principals impactes previstos durant la fase d'execució es poden destacar els següents: reducció i alteració de sòl natural; augment de sòl pavimentat; augment d'escolament superficial; efectes sobre el paisatge; augment de la contaminació lumínica; augment dels renous i vibracions i increment del consum de recursos. Al document ambiental es proposen tota una sèrie de mesures preventives o correctores per tal de mitigar els impactes negatius derivats del projecte. Si bé les aquestes mesures són adequades, es considera necessari incloure més mesures per tal de reduir l'efecte del projecte sobre el canvi climàtic.

Pel que fa a l'augment del consum d'aigua que suposarà la construcció dels 71 habitatges previstos al PGOU de Palma, el gestor del subministrament d'aigua potable a Palma garanteix la disponibilitat d'aigua.

En relació amb la capacitat de sanejament, es considera que tot i que l'EDAR II es troba per sobre de la seva capacitat normal de tractament, el volum relatiu de la Unitat d'Execució prevista al PGOU, de 213 habitants, no modifica substancialment la situació actual i, a més, està en tramitació l'ampliació de l'EDAR II.

Entre els impactes positius més significatius, es troba la conservació del Molí aiguader.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer: No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el Projecte d'urbanització UE 76-01 C/Golf de Lleó, Capità Ramonell Boix (TM Palma), atès que no es preveu que pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013, sempre que es compleixin les mesures proposades al document ambiental i les condicions següents:

1. **Es remarca que s'ha de conservar el molí aiguader juntament amb el sistema hidràulic associat.**

2. A l'hora de construir els futurs habitatges que se'n derivin de la urbanització de la UE 76-01, l'Ajuntament de Palma haurà de controlar que la capacitat de la xarxa de depuració sigui suficient.



3. L'enllumenat públic haurà de ser tal que es minimitzi el consum elèctric.
4. Durant la fase de construcció, s'han d'emprar materials de baix impacte ambiental, preferentment d'origen local.
5. Es farà un manteniment preventiu de tots els equips elèctrics que contenguin olis o gasos dielèctrics. Es realitzarà un control del gas hexafluorur de sofre (SF₆) de manera periòdica, mitjançant la verificació de la pressió o de la densitat i s'aplicaran mesures correctores si es detecten fuites. En les operacions de manteniment que impliquin el buidat de l'hexafluorur de sofre, es recuperarà el gas.

Es recomana que:

D'acord amb els articles 64 i 65 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, els aparcaments de carrer disposin de punts de recàrrega de vehicle elèctric i que es reservin places d'aparcament per a vehicles lliures d'emissions.

Es recorda que:

1. El projecte d'urbanització haurà de garantir l'accessibilitat universal dels espais urbans d'ús públic, d'acord amb els criteris bàsics fixats a la Llei 8/2017, de 3 d'agost, d'accessibilitat universal de les Illes Balears i segons les condicions bàsiques establertes reglamentàriament.
2. S'han de complir els articles 60 i 63 del Pla Hidrològic de les Illes Balears 2019.
3. Pel que fa als deures dels propietaris de sòl urbà en actuacions de transformació urbanística, s'ha de complir l'establert l'article 29 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.

Segon. Es publicarà el present informe ambiental al Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb el que disposa l'article 47.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Tercer. L'informe d'impacte ambiental perdrà la seva vigència i cessarà en la producció dels efectes que li són propis si, una vegada publicat en el BOIB, no s'hagués procedit a l'aprovació del pla o programa en el termini màxim de quatre anys des de la publicació, d'acord amb el que disposa l'article 47.4 de la Llei 21/2013.

Quart. L'informe d'impacte ambiental no és objecte de recurs, sense perjudici dels que, si s'escau, siguin procedents en la via administrativa o judicial davant de l'acte d'autorització del projecte, d'acord amb el que disposa l'article 47.6 de la Llei 21/2013.



Cinquè. Aquesta resolució s'emet sense perjudici de les competències urbanístiques, de gestió o territorials de les administracions competents i de les autoritzacions o informes necessaris per a l'aprovació.

Palma, a 22 de setembre de 2020

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

