



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

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

Exp: 97a/2021
Document: Ofici
Emissor: CMAIB/mjs
R/V:

Assumpte: tramesa Resolució sobre el projecte d'urbanització de la UE i PERI Sa Calatrava, C/ Dragona i C/ Seminari, TM Palma, promogut per WESTLING RESIDENTIALS SL.

Us tramet, adjunta la Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de data 17 de gener de 2022 per la que es formula l'informe d'impacte ambiental sobre el projecte d'urbanització de la UE i PERI Sa Calatrava, C/ Dragona i C/ Seminari, TM Palma, promogut per WESTLING RESIDENTIALS SL.

Palma, 17 de gener de 2022
El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias



C/ Gremi Corredors, nº10 (Polígon Son Rossinyol) - 07009 Palma- tel.971176088- Fax 971177311

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000011756e220008041

CSV

GEISER-88bc-bb05-b69f-4213-bd67-c333-9cc6-f43c

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

21/01/2022 14:49:23 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica





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

Exp.: CMAIB 97a/2021
Document: Resolució
Òrgan substantiu: Ajuntament de Palma
Resol. Núm. 1/2022

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 de la UE i PERI Sa Calatrava, C/Dragona i C/Seminari, T.M. Palma, promogut per WESTLING RESIDENTIALS S.L.

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 17 de gener de 2022, 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 de la UE i PERI Sa Calatrava, C/Dragona i C/Seminari, T.M. Palma, promogut per WESTLING RESIDENTIALS S.L. , en els termes següents:

1.Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

Segons s'estableix a les lletres a) i b) de l'article 13.2 del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei 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'aquest Decret legislatiu. Entre els projectes inclosos a l'annex 2, el projecte d'urbanització projectat s'inclou al punt 1 del grup 4:

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

C/ del Gremi de Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 66
cmaib.caib.es

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000011756e220008041

CSV

GEISER-88bc-bb05-b69f-4213-bd67-c333-9cc6-f43c

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

21/01/2022 14:49:23 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica





projectes del Títol II d'avaluació ambiental de la Llei 21/2013. A més, s'han de complir les prescripcions de l'article 21 del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears que li siguin d'aplicació.

1. **Descripció i ubicació del projecte**

El projecte que es presenta consisteix en la dotació d'alguns serveis al carrer Dragona, existent, sense sortida, d'uns 20 m de longitud, que enllaça amb el carrer Seminari de Palma, en el barri de la Calatrava.

El projecte consisteix en la renovació o dotació d'alguns serveis que estan donant servei a habitatges, sota el paviment d'un carrer existent, de manera que s'actualitzin a les necessitats i característiques tècniques que requereixen els serveis urbanístics actuals, i que s'adeqüi a les prescripcions d'Emaya i les normes vigents.

Els serveis que són objecte de dotació/renovació són els següents:

- Aigua potable (renovació), clavegueram (renovació) i pluvials (nova dotació).
- Baixa tensió (renovació).
- Enllumenat públic (renovació).
- Telecomunicacions (renovació).

3. **Avaluació dels efectes previsibles**

L'execució del projecte produirà els majors impactes durant la fase d'execució per l'emissió de pols i renous pel moviment de terres i la circulació de vehicles i maquinària pesant, que causaran molèsties a la població dels habitatges propers i efectes negatius a la qualitat de l'aire. També hi haurà ocupació temporal de sòl i risc de contaminació del sòl per possibles vessaments. El paisatge es veurà alterat per la presència de la maquinària, vehicles i zones d'acopi provisionals de l'obra. Es produiran impactes positius sobre la població per la creació de llocs de feina.

Es calcula la producció de 121,3 tones de residus de construcció i demolició (RCD).

Els impactes durant la fase d'explotació, una vegada realitzada la reposició del paviment petri i la retirada de qualsevol residu, seran mínims. En tractar-se d'una àrea urbana consolidada i vist l'objecte i l'àmbit del projecte, no s'espera que l'execució de les obres tingui un efecte directe en el consum de recursos.

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: Direcció Insular de Territori i Paisatge (RS GOIBS144170/2021), a la Direcció Insular d'Urbanisme (RS GOIBS144135/2021), Direcció Insular de Patrimoni (RS GOIBS144191/2021), i





Direcció General de Recursos Hídrics (VALIB 27821), i Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (VALIB 28039)

-El dia d'avui dins l'expedient consta l'informe següent:

i. Dia 27 de juliol de 2021 tenen entrada (VALIB 29457) ofici i informe del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera que conclou «es considera correcte en relació amb els vectors de canvi climàtic i contaminació atmosfèrica».

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: l'objecte del projecte és la renovació o dotació d'alguns serveis que estan donant servei a habitatges, sota el paviment d'un carrer existent, de manera que s'actualitzin a les necessitats i característiques tècniques que requereixen els serveis urbanístics actuals, de manera que s'adeqüi a les prescripcions d'Emaya i les normes vigents.

2. Ubicació del projecte: l'àmbit del projecte correspon a una àrea urbana consolidada localitzada al carrer Dragona i la intersecció amb el carrer Seminari. El projecte no desenvolupa instal·lacions fora de viari. No formen part del mateix els habitatges existents en reforma als que donarà servei.

El carrer Dragona es troba al centre històric de Palma, en l'àmbit del (PEPRI) Pla Especial de la Calatrava, que defineix el carrer, com a carrer per vianants.

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 dels perímetres de restriccions dels pous de proveïment urbà. Tampoc està afectat per Àrees de Prevenció de Riscos (APRs), per Hàbitats d'Importància Comunitària (HIC), ni per cap element classificat com Bé d'Interès Cultural (BIC) o Bé Catalogat.

S'ubica a la Massa d'Aigua Subterrània (MAS) 1814M2 «Sant Jordi» amb vulnerabilitat alta a la contaminació d'aqüífers.

El paisatge que l'envolta està conformat per paisatge urbà.

3. Característiques del potencial impacte: L'execució del projecte d'urbanització produirà els següents impactes temporals durant la fase d'execució:

-Emissió de pols i renous causats pel moviment de terres, realització de rases i col·locació del paviment petri, que causaran molèsties a la població dels habitatges propers i perjudicaran la qualitat de l'aire.

-Ocupació temporal del sòl i risc de contaminació d'aqüífers.

-Es generaran residus de construcció i demolició (RCD).

-Afecció al paisatge. El paisatge es veurà alterat per la presència de la maquinària, vehicles i zones d'acopi provisionals de l'obra. L'afecció en el paisatge és temporal i no es considera significativa, atès l'entorn de caràcter urbà en el qual s'emmarca el projecte i del seu entorn.





Es produiran impactes positius sobre la població per la creació de llocs de feina. Els impactes durant la fase d'explotació seran positius per a la població per la millora dels equipaments i ateses les característiques i l'àmbit del projecte no s'esperen efectes directes sobre el consum de recursos ni altres afeccions ambientals destacables. Atesa la naturalesa del projecte si s'apliquen les mesures preventives i correctives del document ambiental i es duu a terme el Pla de Vigilància Ambiental, no s'esperen impactes significatius.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer: No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària **el projecte d'urbanització de l'UE i PERI Sa Calatrava, C/Dragona i C/Seminari, T.M. Palma, promogut per WESTLING RESIDENTIALS S.L.**, 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 correctores/protectores proposades en el document ambiental, redactat amb data de gener de 2020 pel Sr. Àngel Pomar i Gomà i la Sra. Clara Fuertes Salom, i els condicionants següents:

- Atès que la zona presenta una elevada vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífers, s'atendrà al que disposa l'art. 2 punt 1 c) del Decret llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística: «*Durant l'execució de les obres, s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries*».
- Els residus de construcció i demolició generats durant l'execució del projecte, s'hauran de gestionar d'acord amb el Reial decret 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició, i la resta de normativa vigent en la matèria.
- S'hauran d'establir mesures per a la prevenció de pols i gasos durant la fase de construcció. Aquestes mesures s'han d'incloure al pla de vigilància ambiental per tal de registrar el seu seguiment. Es recomanen les mesures indicades a la Guia de prevenció de la contaminació atmosfèrica al sector de la construcció: http://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/guia_pel_control_de_les_emissions_de_pols_de_la_construccio_i_de_la_demolicio-30632/.
- S'haurà de preveure un pla de vigilància ambiental que defineixi uns indicadors clars i específics per fer el seguiment objectiu i documentat de l'efectivitat de les mesures correctores i preventives a cada una de les fases del projecte. A més, d'incloure les actuacions que es duran a terme en el cas que les mesures no obtinguin el resultat desitjat.
- S'haurà d'analitzar com minimitzar l'impacte de les aigües pluvials a les xarxes de sanejament i drenatge i, al seu torn, i que permetin l'emmagatzematge per a un ús posterior o la reincorporació al medi.

Segon.- Es publicarà el present informe d'Impacte Ambiental a la seu electrònica de la CMAIB i 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*. A més, es donarà compte al Ple de la CMAIB i al subcomitè d'AIA.

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 projecte 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 serà objecte de cap recurs, sense perjudici del que escaigui en via administrativa o judicial davant de l'acte, si és el cas, d'autorització del projecte, d'acord amb el que disposa l'article 47.5 de la Llei 21/2013.

Cinquè.- Aquesta proposta de 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'obtenció de l'autorització.

Palma, a 17 de gener de 2022

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

