



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  
07006 Palma

Exp: 131a/2020  
Document: Ofici  
Emissor: CMAIB/mjs  
R/V:

**Assumpte: tramesa Resolució sobre el projecte d'urbanització SUP 4 del Pla de Reconversió Integral de la Platja de Palma, accés a Passeig de les Meravelles (TM Palma)**

Us tramet, adjunta la Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de data 7 d'octubre de 2021 per la que es formula l'informe d'impacte ambiental sobre el projecte d'urbanització SUP 4 del Pla de Reconversió Integral de la Platja de Palma, accés a Passeig de les Meravelles (TM Palma).

Palma, 7 d'octubre de 2021  
El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias



C/ Cremi Corredors, nº10 (Polígon San Rossinyol) - 07009 Palma - tel 971176088 - Fax 971177211

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000011756e2100064804

CSV

GEISER-087d-d4b4-3f25-4c5e-910b-0354-ee7f-6e52

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

18/10/2021 08:51:14 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-087d-d4b4-3f25-4c5e-910b-0354-ee7f-6e52



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

Exp.: CMAIB 131 a/2020  
Document: Resolució  
Òrgan substantiu: Ajuntament de Palma  
Resol. Núm. 101/2021

## **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 SUP 4 del Pla de Reconversió Integral de la Platja de Palma, accés a Passeig de les Meravelles (TM Palma)**

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 7 d'octubre de 2021, 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 SUP 4 del Pla de Reconversió Integral de la Platja de Palma, accés a Passeig de les Meravelles (TM Palma), en els termes següents:**

#### **1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació**

Segons s'estableix a 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 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 projectes del Títol II d'avaluació ambiental de la Llei 21/2013. S'han de complir també les

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

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000011756e2100064804

CSV

GEISER-087d-d4b4-3f25-4c5e-910b-0354-ee7f-6e52

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

18/10/2021 08:51:14 Horario peninsular

Validez del documento

Copia





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

L'àmbit d'actuació del projecte es localitza entre el Passeig de les Meravelles, al tram que va des de l'autopista de Ponent Ma-19, sortida 11 Platja de Palma – Es Pil·larí immediatament anterior a la seva confluència amb la rotonda d'intersecció amb el carrer de la Mar d'Aral, el tram final del carrer de Miquel Pellisa, que es perllonga, i el carrer de les Parcel·les, i comprèn la implantació de les corresponents infraestructures dotacionals, així com les escomeses a les xarxes generals dels diferents serveis existents al viari adjacent, amb una superfície total d'actuació de 23.353 m<sup>2</sup>.

L'objecte del projecte és completar l'ordenació urbana al sector SUP 4, descrit a l'article 165 del PRI Platja de Palma, per a obtenir la disponibilitat d'una àmplia àrea d'equipaments i la reserva de l'espai per a la perllongació del Passeig de les Meravelles, així com facilitar la distribució de càrregues i beneficis del planejament.

El projecte es desenvolupa a un sector urbà que no presenta usos en l'actualitat (urbà expectant), adjacent a un espai urbà plenament consolidat del nucli urbà del sector de Les Meravelles de la Platja de Palma, amb predomini d'ús turístic i residencial. L'àmbit d'actuació pertany a la unitat fisiogràfica de la zona de Palma, pròxima a la línia de costa de la platja de Palma, la qual presenta una zona de baixa altitud amb cota topogràfica molt poc elevada respecte de la mar (entre 0-10 m aproximadament) i predominantment plana. Dins el sector, existeixen algunes edificacions de tipus rural dispers, generalment sense ús actual, un antic molí protegit per a l'extracció d'aigua per a reg, i una estació de servei per al subministrament de combustible.

Les actuacions principals previstes al projecte són les següents:

- a) Demolició i desmuntatge de tots aquells elements i obres existents que interfereixin amb l'execució del projecte, i moviments de terres.
- b) Pavimentació dels diferents vials de l'àmbit d'actuació, en funció del seu ús previst.
- c) Dotació de xarxa de pluvials a totes les parcel·les resultants, incorporant els efluent captats pels embornals previstos al projecte, garantint la continuïtat de la xarxa per a possibles perllongacions als límits del sector, i possibilitant la connexió amb les xarxes generals existents a les quals s'evacuen.
- d) Dotació al sector de xarxa de sanejament a totes les parcel·les resultants, garantint la continuïtat de la xarxa per a possibles perllongacions als límits del sector, i possibilitant la connexió amb les xarxes generals existents a les quals s'evacuen.
- e) Dotació al sector de xarxa d'aigua potable a totes les parcel·les resultants, garantint la continuïtat de la xarxa per a possibles perllongacions als límits del sector, i possibilitant la connexió amb les xarxes generals existents a les quals s'evacuen.
- f) Plantació d'uns 60 exemplars de llorer (*Laurus nobilis*) dins escocells d'1x1 m, principalment al llarg del Passeig de les Meravelles, i dotació de xarxa de reg per degoteig.
- g) Senyalització viària als vials inclosos dins l'àmbit d'actuació del projecte.
- h) Demolició de part del mur de contenció perimetral de l'estació de servei inclosa dins l'àmbit d'actuació, i posterior reconstrucció, mitjançant murs estructurals prefabricats en planta, recolzats damunt lloses de cimentació executades *in situ*.





### 3. Avaluació dels efectes previsibles

Durant la fase d'obres de l'execució del projecte es produiran els impactes negatius següents: efectes sobre la qualitat atmosfèrica (emissió de pols, partícules, renous i gasos d'efecte hivernacle), molèsties als residents i vianants, moviments de terra, acumulació de materials de construcció, efectes sobre el paisatge intrínsec urbà per l'obra, augment de generació residus de construcció i demolició, i consum de recursos naturals.

Durant la fase de funcionament es produiran els impactes negatius següents: consum de recursos (aigua, electricitat...), i augment de renous, vibracions i emissions, fonamentalment a causa del trànsit rodat.

Quant als impactes positius, una vegada implementat el projecte, es preveu donar compliment al PGOU de Palma i al PRI de la Platja de Palma, la plantació d'arbrat autòcton i de baix requeriment hídric, i la protecció d'elements patrimonials (molí).

### 4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

L'òrgan ambiental ha realitzat consulta al Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics, com a administració previsiblement afectada. L'informe referit, amb data 29 de setembre de 2021, conclou que:

*En relació a la disponibilitat d'aigua potable i a la protecció del domini públic hidràulic subterrani informo favorablement al projecte d'urbanització SUP 4 del Pla de Reversió Integral de la Platja de Palma, accés a passeig de les Meravelles en les següents condicions:*

1. *Les fonts d'abastiment seran les aigües subterrànies de varis aqüífers que es trobin en bon estat quantitatiu i no superin les concessions legalment atorgades, els embassaments i les compres a la xarxa en alta del Govern de les Illes Balears.*
2. *S'haurà de donar compliment a l'article 60 i 63 de la normativa del PHIB 2019 per afavorir l'aprofitament o la infiltració de les aigües pluvials.*

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

D'acord amb el que preveu l'article 47.5 de la Llei 21/2013, per tal de determinar si un projecte s'ha de subjectar a Avaluació d'Impacte Ambiental Ordinària s'han de tenir en compte els criteris descrits a l'Annex III que es detallen i avaluen a continuació:

1. Característiques del projecte: L'objecte del projecte és completar l'ordenació urbana al sector SUP 4, descrit a l'article 165 del PRI Platja de Palma, per a obtenir la disponibilitat d'una àmplia





àrea d'equipaments i la reserva de l'espai per a la perllongació del Passeig de les Meravelles, així com facilitar la distribució de càrregues i beneficis del planejament. Comprèn la implantació de les corresponents infraestructures dotacionals, així com les escomeses a les xarxes generals dels diferents serveis existents al viari adjacent, amb una superfície total d'actuació de 23.353 m<sup>2</sup>.

El projecte es desenvolupa a un sector urbà que no presenta usos en l'actualitat (urbà expectant), adjacent a un espai urbà plenament consolidat del nucli urbà del sector de Les Meravelles de la Platja de Palma, amb predomini d'ús turístic i residencial. L'àmbit d'actuació pertany a la unitat fisiogràfica de la zona de Palma, pròxima a la línia de costa de la platja de Palma, la qual presenta una zona de baixa altitud amb cota topogràfica molt poc elevada respecte de la mar (entre 0-10 m aproximadament) i predominantment plana. Dins el sector, existeixen algunes edificacions de tipus rural dispers, generalment sense ús actual, un antic molí protegit per a l'extracció d'aigua per a reg, i una estació de servei per al subministrament de combustible.

Les actuacions principals previstes al projecte són les següents:

- a) Demolició i desmuntatge de tots aquells elements i obres existents que interfereixin amb l'execució del projecte, i moviments de terres.
- b) Pavimentació dels diferents vials de l'àmbit d'actuació, en funció del seu ús previst.
- c) Dotació de xarxa de pluvials a totes les parcel·les resultants, incorporant els efluents captats pels embornals previstos al projecte, garantint la continuïtat de la xarxa per a possibles perllongacions als límits del sector, i possibilitant la connexió amb les xarxes generals existents a les quals s'evacuen.
- d) Dotació al sector de xarxa de sanejament a totes les parcel·les resultants, garantint la continuïtat de la xarxa per a possibles perllongacions als límits del sector, i possibilitant la connexió amb les xarxes generals existents a les quals s'evacuen.
- e) Dotació al sector de xarxa d'aigua potable a totes les parcel·les resultants, garantint la continuïtat de la xarxa per a possibles perllongacions als límits del sector, i possibilitant la connexió amb les xarxes generals existents a les quals s'evacuen.
- f) Plantació d'uns 60 exemplars de llorer (*Laurus nobilis*) dins escocells d'1x1 m, principalment al llarg del Passeig de les Meravelles, i dotació de xarxa de reg per degoteig.
- g) Senyalització viària als vials inclosos dins l'àmbit d'actuació del projecte.
- h) Demolició de part del mur de contenció perimetral de l'estació de servei inclosa dins l'àmbit d'actuació, i posterior reconstrucció, mitjançant murs estructurals prefabricats en planta, recolzats damunt lloses de cimentació executades *in situ*.

2. Ubicació del projecte: L'àmbit d'actuació del projecte es localitza entre el Passeig de les Meravelles, al tram que va des de l'autopista de Ponent Ma-19, sortida 11 Platja de Palma – Es Pílarí immediatament anterior a la seva confluència amb la rotonda d'intersecció amb el carrer de la Mar d'Aral, el tram final del carrer de Miquel Pellisa, que es perllonga, i el carrer de les Parcel·les. Segons el Pla Territorial de Mallorca (PTM), la zona d'estudi es troba afectada per la categoria àrea de desenvolupament urbà i urbanitzable, i està classificada com a sòl urbanitzable programat (SUP), segons el PRI de la platja de Palma. D'acord amb l'Oficina Virtual del Cadastre, totes les parcel·les afectades pel projecte es classifiquen com a sòl urbà. Segons el Pla director sectorial de l'oferta turística (POOT), es classifiquen com a zona turística; zones delimitades pel PTM.





La zona d'estudi correspon amb parcel·les d'antics cultius actualment abandonats, amb presència d'arbrat dispers, principalment pins de creixement espontani i fruiters (ametlers-garrovers), arbustives de tipus garriga, i majoritàriament vegetació ruderal.

Els terrenys afectats pel projecte es localitzen fora d'espais protegits per la Xarxa Natura 2000, així com d'aquells definits per la Llei d'Espais Naturals (LEN), i no hi figuren Hàbitats d'Interès Comunitari (HIC), Tampoc es troben localitzats dins cap Àrea de Prevenció de Riscos (APR) d'incendis, d'esllavissaments, d'erosió, o d'inundacions. Segons el IV Pla de Defensa contra Incendis Forestals de les Illes Balears, 2019-2024, es tracta d'una zona sense risc d'incendi forestal.

L'àmbit d'actuació no es troba afectat per la presència de cap llit públic, ni les seves zones de servitud, ni policia associada. Les masses d'aigua superficial més properes a l'àmbit d'actuació són la síquia de Sant Jordi, al NO, i el torrent dels Jueus, al SE, a aproximadament 2 km. La zona d'estudi queda situada fora de les planes geomorfològiques d'inundació associades a les masses d'aigua superficials referides. Tampoc hi figura cap font, surgència o captació d'aigua autoritzada, localitzant-se el pou més pròxim a aproximadament 500 m de distància cap a l'est, per a reg (AAS\_7972\_Vigent-AAS\_7972).

D'acord amb el visor cartogràfic IDEIB, es situa a la massa d'aigua subterrània 1814M2 «Sant Jordi», a la franja costanera. Es tracta d'un aquífer superficial, en bon estat quantitatiu, però amb deteriorament estructural i presència de nitrats i clorurs (intrusió salina), i moderada vulnerabilitat a la contaminació.

Segons la quadrícula 1x1 codi 3858 del BIOATLES, a la zona d'estudi figura l'espècie catalogada de flora dunar *Echinophora spinosa*, la qual pertany a la categoria de molt amenaçada - Llibre vermell de la flora vascular de les Illes Balears -, i a la categoria d'especial protecció (grup A) - Resolució del conseller de Medi Ambient i Pesca d'inclusió i recatalogació d'espècies en el Catàleg Balear d'Espècies Amenacades i d'Espècial Protecció (BOIB núm. 131, de 26 d'octubre de 2017) -. No obstant això, la data d'observació és antiga i sembla que a les parcel·les concretes afectades pel projecte, no s'hi troba.

La zona d'estudi es localitza a una zona de contaminació lumínica elevada, segons la base de dades Cel Fosc.

D'acord amb el document ambiental, a l'àmbit d'actuació hi ha un element d'interès patrimonial etnològic, consistent en un antic molí per a l'extracció d'aigua, la protecció del qual està prevista en el desenvolupament del sòl.

**3. Característiques del potencial impacte:** tot i que alguns dels impactes es consideren moderats (cap d'ells crític), l'impacte global del projecte es classifica com a compatible, una vegada implementades les mesures ambientals previstes.

Cal destacar que, en relació amb els recursos hídrics, es certifica la disponibilitat d'aigua potable per a assumir l'increment poblacional previst al PGOU. Quant al tractament de les aigües residuals generades a l'àmbit d'actuació, l'execució del present projecte d'urbanització no modifica substancialment la situació actual (volum relatiu de sòl urbanitzable equivalent a un cabal aproximat de 306 habitants).





Atesa la naturalesa i la ubicació del projecte a desenvolupar es preveu que els efectes sobre el medi ambient siguin mínims, sense afectació significativa, si s'apliquen adientment mesures preventives i correctives establertes en el document ambiental, les condicions i recomanacions tècniques.

### Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

**Primer:** No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el «*Proyecto de dotación de servicios del SUP 4, Acceso Paseo Maravillas, Playa de Palma*», atès que es preveu que no 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 en el document ambiental redactat, amb data per l'enginyer de camins, canals i ports, Sr. Pau Socías Morell, de l'empresa UAP 2100 SL, i les condicions següents:

- Els residus de construcció i demolició i les restes vegetals de jardineria, 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.
- Les fonts d'abastiment seran les aigües subterrànies d'aquells aquífers que es trobin en bon estat quantitatiu i no superin les concessions legalment atorgades, els embassaments i les compres a la xarxa en alta del Govern de les Illes Balears.
- S'haurà de donar compliment als articles 60 i 63 de la normativa del PHIB 2019 per afavorir l'aprofitament o la infiltració de les aigües pluvials. En particular, respecte de l'aigua per al reg de l'arbrat projectat, sempre que sigui sanitària i tècnicament possible, aquesta haurà de procedir d'aigües regenerades, i les espècies vegetals triades hauran de ser autòctones i de baix requeriment hídric.
- Manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions, en particular les relacionades amb l'aigua i el reg per evitar possibles fuites.
- No s'admetran làmpades de vapor de mercuri per al sistema d'enllumenat públic, havent de prioritzar-se l'ús preferent de lluminàries LED, o alternativament de làmpades de vapor de sodi de baixa pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP).

D'altra banda, es recomana dotar l'àmbit d'actuació de contenidors de fems i recollida selectiva suficients, d'acord amb les vivendes projectades i zones comercials i serveis previstos.

Així mateix, es recorda que el projecte haurà de complir amb les prescripcions del títol IX – Protecció mediambiental i sostenibilitat, del PRI de la Platja de Palma.

**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 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 ha de ser objecte de cap recurs, sense perjudici dels que, si s'escau, siguin procedents en la via administrativa o judicial davant de l'acte, si s'escau, d'autorització del projecte, d'acord amb el que disposa l'article 47.6 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'aprovació.

Palma, a 7 d'octubre de 2021

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

