

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AGRICULTURA I PESCA

2239

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 86-01 Son Gual I, TM Palma, promogut per la Junta de Compensació Son Gual

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 6 de març de 2019 i l'informe de 7 de març de 2019, 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 86-01 Son Gual I, TM Palma, promogut per la Junta de Compensació Son Gual, en els termes següents: 1.Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació.

El projecte d'urbanització proposat es troba inclòs a l'annex II de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, grup 4.2 «projectes d'urbanització».

S'ha seguit la tramitació com una avaluació d'impacte ambiental simplificada.

En base a les consideracions assenyalades en el present informe tècnic i dels informes de les administracions afectades aportats, es proposa la realització d'una avaluació d'impacte ambiental ordinària segons l'establert a la Llei 21/2013, d'avaluació ambiental i Llei 12/2016, d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

2.Descripció i ubicació del projecte.

El projecte s'ubica en el sector SUP – 86 – 01 Son Gual (1ª fase). La superfície del sector és de 60 has.

El projecte d'urbanització presenta un àmbit més reduït que l'original projecte d'urbanització de 1979, del qual l'Ajuntament de Palma ha declarat la seva caducitat.

El present projecte d'urbanització es tramita de nou.

A l'actualitat es troben a l'àmbit construccions i infraestructures.

Segons el planejament i ordenació del sector es contemplen 410 habitatges i 1230 habitants.

Es contempla el soterrament de serveis urbanístics del sector, així com la connexió a la xarxa d'aigua i sanejament municipal.

Entre els impactes cal considerar els efectes acumulatius en incrementar-se el creixement urbanístic i densitat de població a la zona.

Es generaran una sèrie d'impactes en un àmbit ocupat essencialment per vegetació forestal d'«ullastrar».

Cal ressenyar la importància dels espais protegits que rodegen l'àmbit del projecte: ANEI alt nivell de protecció, APR d'incendi i erosió, presència de torrents i barrancs. Es troba en zona de vulnerabilitat d'aqüífers moderada i en alguns punts alta.

A l'àmbit del projecte, en una zona que abasta 6 has, es troba l'Habitat de la Directiva de Hàbitats «Hyporchoerido – Brachypodietum retusi».

A les proximitats de l'àmbit es troba el LIC – ES 5310102 «Barranc de Son Gual i Xorriego».

3.Consultes a les administracions afectades.

La CMAIB ha realitzat consultes com administracions afectades:

- Servei de Gestió forestal i Protecció del Sòl. Direcció General d'Espais natural i Biodiversitat
- AESA
- Servei d'Aigües Superficials i Servei d'Estudis i Planificació. Direcció General de Recursos Hídrics
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera. Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat.
- Departament de Territori i Infraestructures del Consell de Mallorca.

De les consultes efectuades s'han rebut els informes del Servei de Gestió forestal i protecció del sòl de la D.G. d'Espais Naturals i els informes del Servei d'ordenació del territori i Direcció Insular d'infraestructures i Mobilitat del Consell de Mallorca.

Els informes rebuts fan aportacions respecte a una sèrie de punts i possibles impactes que cal considerar i analitzar amb major profunditat.

4. Criteris per a determinar si un projecte de l'annex II ha de sotmetre's a avaluació d'impacte ambiental ordinària.

S'han analitzat els criteris descrits a l'article 47.5 de la Llei 21/2013, desenvolupats a l'Annex II d'aquesta Llei, així com els criteris de l'annex 3 de la Llei 12/2016, amb objecte de determinar si un projecte de l'annex II ha de sotmetre's a avaluació d'impacte ambiental ordinària.

1. Característiques del projecte.

La superfície del sector SUP 86-01 Son Gual (1ª fase) és de 60 has.

Part de l'àmbit del projecte es troben actuacions contemplades en el projecte d'urbanització original de 1979 (vials i edificacions, així com xarxes de serveis aeris).

De l'àmbit inicial del projecte d'urbanització s'ha exclòs part del sector (N i O), per trobar-se en espai protegit per la Llei 1/91 d'espais naturals.

El projecte d'urbanització proposat es tramita com nou projecte, ja que s'ha declarat la caducitat de l'anterior.

Es contempla com usos proposats el plurifamiliar, unifamiliar i escolar. Es contempla a l'àmbit 410 habitatges i una població de 1230 habitants.

Hi ha infraestructures realitzades que es troben fora de l'àmbit.

En les proximitats es troba la urbanització de Son Gual II. Es preveu connectar els serveis del projecte de urbanització proposat (abastiment d'aigua i sanejament) a les xarxes de serveis existents de Son Gual II.

Entre els impactes cal considerar els efectes acumulatius a l'incrementar-se la població a la zona. S'incrementarà la generació de residus, noves necessitats de recursos hídrics i sanejament.

Així mateix suposa una major ocupació d'usos «urbans» en un àmbit ocupat essencialment per vegetació forestal. El que implica l'alteració del recurs natural d'interès.

L'àmbit es troba afectat per vulnerabilitat d'aqüífers moderada i en alguns punts vulnerabilitat alta. Cal senyalar que es troba pròxim a l'àmbit un pou d'abastiment. Cal avaluar els possibles riscos de contaminació per abocaments incontrolats.

L'àmbit del projecte es troba rodejat d'APR d'incendis i d'erosió. EL projecte es localitza en una àrea d'incendi forestal alt. Es troba en situació de risc significatiu i elevada vulnerabilitat. Compta amb una única entrada - sortida en el que respecta als accessos.

Hi ha actuacions contemplades en el projecte que cal analitzar detalladament davant possibles impactes com moviments de terra, desbrossament, desmunts, terraplens, i murs de contenció que poden superar els 4m.

Cal analitzar els impactes sobre el paisatge i futures visuals per les actuacions proposades.

S'ha d'avaluar els impactes de la mobilitat generada en el sector, tant interna com externa.

S'ha de realitzar un estudi acústic en detall que analitzi els nivells sonors i la comptabilitat entre els nivells sonors i els usos prevists.

2. Ubicació del projecte. Sensibilitat ambiental de les àrees geogràfiques que poden veure's afectades, tenint en compte els principis de sostenibilitat.





L'ordenació urbanística del sector així com el Pla Parcial i les seves modificacions no han passat per procediment d'avaluació d'impacte ambiental. En concret, les modificacions del Pla Parcial de 1993 i 1995 no es tramitaren segons el Decret 4/86 d'implantació i regularització dels estudis d'avaluació d'impacte ambiental.

L'àmbit del projecte d'urbanització proposat es troba rodejat d'espais de gran interès ambiental. Es troba rodejat d'ANEI per la Llei 1/91 d'Espais Naturals. En troba limítrof amb APR d'incendis i APR d'erosió.

Segons l'article 11 de la Llei 1/91, d'Espais Naturals es troba rodejat d'ANEI d'alt nivell de protecció, al constituir una zona d'ullastrar i barrancs.

Pròxim a l'àmbit del projecte es troba el LIC-ES 5310102 «Barranc de Son Gual i Xorrigo».

Es troba afectat l'àmbit per barrancs i torrents.

El NO del sector urbanitzable, en una zona que comprèn 6 has es troba l'Habitat de la Directiva d'Hàbitats «Hyporchoerido – Brachypodietum retusi, el qual es superposa sobre una part de parcel·les edificables i viari no executat.

3. Característiques del potencial impacte.

Donades les característiques del medi i el seu entorn, de gran interès ambiental, així com dels impactes que es poden produir, cal analitzar amb major profunditat les actuacions susceptibles de produir impactes.

Per una altra banda, són diversos els factors ambientals que poden veure's afectats.

És importat considerar els possibles riscos que es poden generar.

Hi ha impactes com la desaparició de vegetació i la implantació d'usos «urbans» en el medi rural que tendran efectes irreversibles.

Analitzats els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013 i criteris de l'annex 3 de la Llei 12/2016 per determinar si un projecte de l'annex II ha de sotmetre's a avaluació d'impacte ambiental ordinària, en base als criteris assenyalats en el present informe tècnic, el projecte d'urbanització proposat ha de sotmetre's a avaluació d'impacte ambiental ordinària.

Conclusions de l'informe d'Impacte Ambiental.

Primer.-Subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el projecte d'urbanització SUP – 86-01 Son Gual I (T.M. Palma) promogut per la Junta de Compensació Son Gual. Unitat Residencial N-I, d'acord amb els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013 i l'annex III de la Llei 12/2016, d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

L'estudi d'impacte ambiental continuarà com a mínim l'assenyalat a la Llei 21/2013, en els termes desenvolupats per la Llei 12/2016.

Així mateix es tractaran els següents punts:

- S'han d'analitzar totes les actuacions previstes en el projecte d'urbanització a les fases d'execució i funcionament, així com tots els factors ambientals afectats.
- S'ha d'assenyalar l'ordenació prevista en el sector, de la modificació de Pla Parcial de 1993 i 1995 que no han passat per procediment d'avaluació ambiental.
- Cal analitzar la possible afecció a espais protegits de l'entorn de l'àmbit del projecte: AANP per la Llei 1/91, d'Espais Naturals, APR d'incendi, APR erosió, LIC de «Barrancs de Son Gual i Xorrigo».
- Cal analitzar la possible afecció a l'àmbit del projecte, a l'Habitat Hyporchoerido-Brachypodietum retusi de la Directiva d'Hàbitats.
- S'ha de tractar sobre l'afecció a la vegetació d'ullastrar present a l'àmbit del projecte.
- Cal analitzar les actuacions de moviments de terres, murs de contenció, escales en torrenteres, en zones amb importants diferències de cotes topogràfiques. Així mateix, cal avaluar els desmunts i terraplens en vials no executats.
- S'ha de tractar sobre la disponibilitat – consum de recursos hídrics en quantitat i qualitat.
- S'ha de tractar del volum d'aigües residuals generades i necessitats de depuració.
- S'ha de tractar sobre les afeccions a domini públic hidràulic i zones de protecció per les actuacions previstes.

Afeccions per la presència de pou d'abastiment del sector a les proximitats a l'àmbit del projecte.

- Possible afecció a la vulnerabilitat d'aqüífers per la presència de fosses sèptiques existents.

Mesures per a evitar abocaments incontrolats.





- S'han de considerar les condicions senyalades a l'informe del Servei de gestió forestal i protecció del sòl de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat en relació a minimitzar el risc d'incendis.
- S'ha de considerar les actuacions i infraestructures que es troben executades fora de l'àmbit del projecte presentat i que tenen relació amb el mateix.
- Cal analitzar la mobilitat generada externa i interna pel desenvolupament del projecte.
- Cal analitzar l'impacte acústic i compatibilitat d'usos, especialment del centre docent.
- S'ha de considerar la possible afecció ambiental donat el temps transcorregut (més de 40 anys) des del planejament realitzar en el sector.
- S'han d'estudiar els possibles riscos d'erosió i esllavissaments a conseqüència de les actuacions previstes.
- Cal considerar els impactes de perforar els vials ja executats per soterrar les xarxes de serveis actualment aèries, així com de la realització de xarxes subterrànies d'abastiment d'aigua i sanejament.
- S'ha d'avaluar la generació de residus i gestió dels mateixos a l'àmbit del projecte, tant a la fase d'obra com en fase de funcionament.
- S'ha de completar la informació i planimetria sobre el tractament de les zones verdes. Les zones verdes s'ubiquen a barrancs.
- S'ha d'analitzar la futura presència urbana a un àmbit de singularitat ambiental. Cal analitzar la presència de 410 habitatges a l'àmbit i 1230 habitants.
- La infraestructura elèctrica es troba obsoleta. Cal tractar sobre les necessitats energètiques de l'àmbit, noves línies i centres de transformació.
- Un impacte ambiental que s'ha de considerar, amb tractament especial, és l'impacte visual i paisatgístic de les actuacions proposades.
- Generació de pols durant els obres.
- Compliment de la normativa referent a la contaminació lumínica.
- S'ha d'aprofundir en les mesures correctores i compensatòries, així com del seguiment ambiental de les mateixes.
- Cal considerar les aportacions realitzades als informes emesos per les administracions afectades.

Dins del procediment substantiu, juntament amb la documentació exigida per la legislació sectorial, el promotor presentarà una sol·licitud d'inici d'avaluació d'impacte ambiental ordinària, juntament amb la següent documentació:

- Document tècnic del projecte.
- Estudi d'Impacte Ambiental.

L'òrgan substantiu sotmetrà el projecte i l'estudi d'impacte ambiental a informació pública durant un període no inferior a 30 dies.

Simultàniament al tràmit d'informació pública, l'òrgan substantiu consultarà a les següents administracions públiques:

- Servei d'Estudis i Planificació i Servei d'Aigües Superficials de la Direcció General de Recursos Hídrics.
- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl. Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Servei de Protecció d'Espècies. Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera. Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat.
- Servei d'Ordenació del Territori i Direcció Insular d'Infraestructures i Mobilitat. Consell de Mallorca.
- AESA.
- Direcció General d'emergències i interior. Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques.
- Direcció General d'Energia. Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat.

Els resultat de les consultes i de la informació pública s'hauran de prendre en consideració pel promotor en el seu projecte, així com per l'òrgan substantiu en la seva autorització.

D'acord amb l'article 39.3 de la Llei 21/2013, l'Ajuntament de Palma trametrà a la CMAIB la sol·licitud d'inici de l'avaluació d'impacte ambiental ordinària i els documents que l'han d'acompanyar, juntament amb un informe sobre la viabilitat del projecte d'urbanització en tramitació sense el desenvolupament de les infraestructures esmentades a l'informe del servei d'Ordenació del Territori del Consell de Mallorca de 20 de desembre de 2018, així com sobre si és necessari modificar el pla parcial de Son Gual considerant que part del sector urbanitzable original va ser classificat posteriorment com a sòl rústic protegit ANEI.

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, d'Avaluació Ambiental. A més, es donarà compte al Ple de la CMAIB i al subcomitè d'AIA.

Tercer.-L'informe d'impacte ambiental no serà objecte de cap recurs, sense perjudici del que, si és el cas, escaigui en via administrativa o judicial davant de l'acte, si és el cas d'autorització del projecte, d'acord amb l'article 47.6 de la Llei 21/2013.



Quart.-Aquesta resolució s'emet sense perjudici de les competències urbanístiques de gestió o territorial de les administracions competents i de les autoritzacions o informes necessaris per a l'obtenció de l'autorització.

Palma, 12 de març de 2019

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

