



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

12963

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 del Polígono 6-22, Manacor (24a/2021)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 13 de diciembre de 2021, 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 del Polígono 6-22, Manacor, en los términos siguientes:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

De acuerdo con el art. 7.2.c de la Ley estatal 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y el art. 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, este proyecto tiene que seguir la tramitación ambiental como Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada establecida en el capítulo II sección 2ª de la mencionada Ley 21/2013.

2. Descripción y ubicación del proyecto

El objeto del proyecto de urbanización (PU) es definir técnicamente la dotación de infraestructura viaria y de servicios urbanísticos, contemplando la pavimentación, aceras, drenajes, alcantarillado, agua potable, red de evacuación de aguas residuales, red de abastecimiento energético y telecomunicaciones de un espacio calificado como Suelo Urbanizable, con Plan Parcial aprobado definitivamente (Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo del CIM el 25/1/2013).

El sector se localiza en el núcleo turístico-urbano de Cala Romántica, a unos 4 km al SO de la localidad de Porto Cristo, hacia el interior de la costa comprendida entre s'Estany d'en Mas y Cala Falcó.

El ámbito total del sector tiene 103.288 m² de superficie, de los que 32.905 m² están afectados por el PU (31'86% sector) y 70.383 m² son parcelas edificables no afectadas por el PU (68'14% sector).

3. Evaluación de los efectos previsibles

Para la realización de los viales se tendrá que retirar la vegetación existente; la que se pueda será trasladada. La tierra vegetal retirada será reutilizada en el ELP y zonas verdes.

El proyecto afecta a hábitats de la Directiva (Typho angustifoliae-Phragmitetum australis y Tamaricion boveano-canariensis) pero que están fuera de RN 2000.

Durante la fase de ejecución de la obra se producirán varios impactos (polvo, ruido, generación de residuos) que serán minimizados con las medidas correctoras propuestas.

Durante la fase de funcionamiento los impactos generados serán minimizados con las medidas propuestas: se prevé la recogida de las aguas pluviales y su aprovechamiento para el riego, el alumbrado público cumplirá con la Ley 3/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno de las Islas Baleares (además, se utilizarán tecnologías para optimizar los consumos energéticos), etc.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

De acuerdo con el artículo 46 de la Ley 21/2013, se han consultado varias administraciones afectadas; en la fecha de emisión del presente informe en el expediente constan los siguientes informes:

-DG Emergencias e Interior. Servicio de Planificación (24/5/2021).

El sector no se encuentra en ninguna zona inundable [...] ni en ninguna zona con riesgo de incendio forestal significativo.

No existe ninguna instalación del ámbito del RD 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves donde intervienen sustancias peligrosas, que afecte al ámbito del proyecto.

[...] una vez examinada la documentación se pone de manifiesto que el sector no se encuentra afectado por ningún riesgo de los analizados, ni existe ninguna instalación afectada por los riesgos definidos en el RD 840/2015 que lo afecte. Por eso, se considera que el Proyecto de Urbanización se puede informar favorablemente.

-DG Energía y Cambio Climático Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (27/5/2021)

Se plantean una serie de consideraciones a tener en cuenta sobre el cambio climático y la calidad del aire.

-DG Espacios Naturales y Biodiversidad:

+Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo (7/6/2021)

Considerando las características y la naturaleza del proyecto, que no se ubica en ninguna Zona de Alto Riesgo de Incendio Forestal (ZAR), el Servicio no tiene ningún inconveniente o consideración como administración afectada.

+Servicio de Protección de Especies (27/7/2021)

[...] No es de prever que las actuaciones proyectadas puedan suponer un efecto negativo sobre las especies presentes en la zona, siempre que se lleven a cabo las acciones preventivas mencionadas de revisión de los espacios y el plan de vigilancia ambiental.

Por todo esto, informo FAVORABLEMENTE sobre el Proyecto de Urbanización.

-ABAQUA (19/8/2021)

Se informa favorablemente con una serie de condiciones; lo que hace referencia exclusivamente al presente Proyecto de Urbanización se incluye como condicionante del presente informe.

Las otras condiciones solo afectan al Ayuntamiento de Manacor y se refieren a la posible ampliación de la EDAR, al cumplimiento del Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento y ABAQUA y al cumplimiento del art. 82 del PHIB.

-DG Recursos Hídricos. Servicio de Estudios y Planificación (30/9/2021)

[...] en cuando a suficiencia hídrica y capacidad de saneamiento y a la protección del dominio público hidráulico subterráneo y zonas húmedas, el proyecto y el EIA tendrán que:

-Confirmar que no habido variación de la empresa suministradora del abastecimiento (Aguas Son Tovell) respecto al informe del Plan Parcial de 2011. En caso de que haya variaciones indicar cuál es la empresa suministradora actual.

-Aportar un informe de esta empresa suministradora donde nos indique el origen de las fuentes de suministro que atenderán la futura demanda. En caso de que se trate de pozos de abastecimiento, tendrá que indicar de qué pozos se trata y comprobar que con el incremento de la demanda del nuevo sector no se superarán los volúmenes máximos anuales previstos en las concesiones otorgadas. También se tendrá que comprobar a qué masa están ubicados. Estos pozos no pueden estar sobre la masa 1820M3 Portocristo que está en mal estado cuantitativo. «El abastecimiento solo podrá provenir de masas en buen estado cuantitativo que son Santa Cirga (1818M2) y sa Torre (1818M3) o de agua comprada proveniente de otras masas en buen estado cuantitativo o agua desalada de la red en alta de ABAQUA» (condicionante establecido en el informe del Plan de Gestión de la Demanda de Manacor).

-Como medida de ahorro de agua se tendrá que rediseñar el ELP. Se tendrán que eliminar las plantaciones de césped y sustituir por especies autóctonas y de bajos requerimientos hídricos. En relación al estanque, el proyecto no especifica de qué volumen de agua anual se puede tratar ni cual será el origen de esta agua.

-En relación a la capacidad de saneamiento, el promotor o la CMAIB tendrían que confirmar con ABAQUA que todavía hay capacidad suficiente para gestionar este aumento de aguas residuales.

Se recuerda que para la reutilización de las aguas pluviales para el riego de estas zonas verdes será necesario solicitar una autorización a la Dirección General de Recursos Hídricos. Para llevar a cabo este trámite se tendrá que demostrar que las aguas están libres de sustancias potencialmente hidrocarbúridas (especialmente aceites e hidrocarburos).

5. 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 EA y no se prevé que el proyecto pueda tener efectos significativos sobre el



medio ambiente, en concreto:

- a) Características del proyecto: definir la dotación de infraestructura viaria y de servicios urbanísticos en un ámbito rodeado de parcelas ya construidas.
- b) Ubicación del proyecto: el ámbito afectado se encuentra en suelo urbanizable, con Plan Parcial aprobado, no tratándose de una zona sensible desde el punto de vista ambiental, ni formando parte de espacios protegidos, ni RN 2000, ni APR, ni zonas con riesgo de incendios, de inundación (ni Planas Geomorfológicas de inundación ni ARPST), y tampoco zonas húmedas ni elementos catalogados.
- c) Características del potencial impacto: no se prevé ningún impacto relevante si se cumplen las medidas correctoras propuestas, estrictamente en cuanto al proyecto de urbanización.

No obstante, y a pesar de que la previsión urbanística no es objeto de esta evaluación ambiental, procede señalar que la profunda transformación del litoral de las Islas Baleares por la urbanización y la edificación, incrementando la presión sobre unos territorios y recursos limitados, recomienda poner en cuestión la transformación de suelo en situación rural próximo a la costa en suelo urbano, sobre todo si no es para cumplir con funciones de reconversión.

Conclusiones del Informe ambiental estratégico

Primero. No sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto de urbanización del Polígono 6-22, Manacor con las siguientes condiciones:

1. Agua potable:

- Con el incremento de la demanda del nuevo sector no se superarán los volúmenes máximos anuales previstos en las concesiones otorgadas.
- En ningún caso los pozos de abastecimiento pueden estar sobre la masa 1820M3 Portocristo que está en mal estado cuantitativo.
- Tal como se indica en el informe del Plan de Gestión de la Demanda de Manacor, el abastecimiento solo podrá provenir de masas en buen estado cuantitativo (Santa Cirga-1818M2- y sa Torre-1818M3-) o de agua proveniente de otras masas en buen estado cuantitativo o agua desalada de la red en alta de ABAQUA.

2. Como medida de ahorro de agua se tendrá que rediseñar el ELP. Se tendrán que eliminar las plantaciones de césped y sustituir por especies autóctonas y de bajo requerimiento hídrico.

3. Aguas residuales: el conexonado efectivo de la red de alcantarillado municipal del Sector 6-22 no se podrá hacer efectivo hasta la:

- Remisión por parte del Ayuntamiento de Manacor a ABAQUA de los datos referentes a la población actual y las previsiones de incrementos futuros.
- Ejecución y puesta en funcionamiento de la red de recogida de pluviales (por el riego de las zonas verdes y el abastecimiento de los hidrantes de la red contraincendios) que se define en el Anexo que se adjunta con el Proyecto de Urbanización.
- Recepción de la red de alcantarillado del Sector 6-22 por parte del Ayuntamiento.

Autorización de ABAQUA para vehicular las aguas residuales hacia la EDAR de Calas de Manacor.

Además, se recuerda:

- Para la reutilización de las aguas pluviales para el riego de las zonas verdes se tiene que solicitar una autorización a la Dirección General de Recursos Hídricos.
- La recomendación establecida cuando el Plan Parcial fue evaluado por la CMAIB:

Se recomienda, para evitar las puntas de avenidas, que se instalen pavimentos permeables en los viales de la urbanización.

Segundo. Se publicará el presente informe 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 EA. Además, se dará cuenta al Pleno de la CMAIB y al Comité de EA.

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 autorización 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, si es necesario, proceda en vía administrativa o judicial ante el acto, si es necesario, de autorización de proyecto, de acuerdo con lo que dispone el artículo 47.6 de la Ley 21/2013.

Quinto. Este informe de impacto ambiental 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.

En este sentido, el ayuntamiento tiene que descartar que el sector esté incurso en alguno de los supuestos del Decreto Ley 9/2020, de 25 de mayo, de medidas urgentes de protección del territorio de las Islas Baleares, que reclasifica como suelo rústico los terrenos clasificados por el planeamiento general como suelo urbanizable o apto para la urbanización, destinados a uso residencial, turístico o mixto, que en el momento de entrada en vigor de dicho Decreto Ley cumplan una serie de requisitos; o, si procede, tratándose de un suelo no transformado próximo a la costa, valorar la conveniencia y, en su caso, las posibilidades, de preservarlos de la urbanización, previa consideración de los derechos urbanísticos consolidados.

Palma, 13 de diciembre de 2021

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

