



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

2158

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 de la UE 2.06 de Can Domingo en sa Cabaneta, en el T.M. de Marratxí, promovido por Junta de Compensación Can Domingo de sa Cabaneta (176a/2019)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 16 de febrero de 2022, 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 de la UE 2.06 de Can Domingo en Sa Cabaneta, en el T.M. de Marratxí, promovido por Junta de Compensación Can Domingo de Sa Cabaneta, en los términos siguientes:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

Tramitación

Desde el punto de vista ambiental, el proyecto se tramita por los artículos 45-47 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental.

Según el artículo 14.2 de la Ley 12/2016, de evaluación ambiental de las Islas Baleares:

"Tienen que ser objeto de evaluación de impacto ambiental simplificada los proyectos siguientes:

-Los proyectos incluidos en el anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, o en el anexo 2 de esta ley."

En el caso concreto del proyecto que se evalúa, se ajusta bastante bien al grupo 4 (Proyectos de infraestructuras) punto 1 del anexo II, que incluye proyectos de urbanización en general.

La tramitación se tiene que realizar según lo previsto en la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental con las particularidades de la Ley 12/2016.

2. Descripción y ubicación del proyecto

El proyecto tiene por objeto la urbanización del ámbito de la UE 2.06 de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Marratxí, con una superficie de 26.159 m², en el paraje denominado can Domingo, en el sur de Sa Cabaneta, en el T.M. de Marratxí. Incluye las parcelas con referencia catastral 9047817DD7884N0001FE, 9047818DD7894N0001MU y 9047819DD7884N0001OE.

Limita: al norte, con suelo urbano; al sur, con suelo rústico común (AT-H); al este, en parte, con suelo urbano y, en parte, con suelo rústico protegido (ANEI); y al oeste, mediante el camino de can Domingo, en parte, con suelo urbano y en parte con suelo rústico común (AT-H).

El ámbito está clasificado como suelo urbano según las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Marratxí, con las calificaciones de vial público, espacio libre público y zona residencial extensiva unifamiliar.

Se proyecta la apertura de un vial central sin salida en uno de los extremos, de 250 m de longitud y 2.732,55 m² de superficie, que permitirá el acceso a los futuros solares y por el que se instalarán los siguientes servicios urbanísticos: red de alcantarillado, red de agua potable, red de alumbrado público, red de baja tensión y red de telefonía.

Según se indica en la documentación presentada, resultan 17 solares (suelo lucrativo) de superficie comprendida entre los 983 y los 2.200 m² y dos solares calificados como espacio libre público, situados uno a cada extremo del comienzo del vial.

El proyecto plantea la evacuación del agua de lluvia que llega a los solares situados en el norte del vial y del vial por gravedad y la construcción de una balsa drenante transitable en el solar 19 (espacio libre público) para que el agua de lluvia se filtre por permeabilidad en el

subsuelo. Los solares situados en el sur del vial se evacuará el agua por escorrentía superficial porque, según indica el documento ambiental, las cotas del terreno no permiten la recogida.

Dentro de este mismo solar se proyecta una estación de bombeo de aguas residuales (EBAR). En el otro espacio libre público (solar 18) se proyecta un centro de transformación (CT).

La ejecución material de las actuaciones proyectadas se presupuesta en 402.331,85 € y el tiempo de ejecución previsto es de seis meses.

Los terrenos incluidos dentro de la UE 2.06 y parte de los de su entorno están ocupados principalmente por acebuches y maquia (matas, acebuches y pinos y algunos almendros, higueras y algarrobos, según se indica en el documento ambiental presentado). El ámbito de la UE 2.06 es considerado por el IV Plan General contra incendios Forestales 2015-2024 como zona de riesgo de incendio forestal bajo. Confronta con zona de alto riesgo de incendios forestales por el norte, por el este y en parte por el sur; y de riesgo bajo, por el oeste y por el sur –salvo una pequeña franja-.

No se localiza ningún espacio de relevancia ambiental en el emplazamiento del proyecto ni próximo a este. Confronta por el este con el ANEI n.º 39 «Garriga de son Caulelles».

No está afectado por Áreas de Prevención de Riesgos de ningún tipo, ni tampoco se ve afectado por Áreas de Riesgo Potencial Significativo por Inundación.

A una distancia de unos 300 metros en el Sur del proyecto encontramos el torrente des Comellar de Fornés.

El proyecto se ubica sobre la Masa de Agua Subterránea 1814M3 «Pont d'Inca». El anexo 2 de la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Islas Baleares aprobado mediante el Real Decreto 51 /2019, de 8 de febrero (PHIB 2019) clasifica esta masa en mal estado químico y buen estado cuantitativo, por lo tanto, la masa está en mal estado. La vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos es moderada y no está afectado por ningún perímetro de protección de pozos de abastecimiento urbano.

No afecta a ningún elemento clasificado como Bien de Interés Cultural (BIC) o Bien Catalogado, ni tampoco se localiza ningún Hábitat de Importancia Comunitaria (HIC).

Tampoco consta ninguna especie de fauna y flora catalogada y/o amenazada en la parcela o en su entorno, según consulta a la casilla 1x1 del Bioatlas, sí que encontramos el aladierno (*Rhamnus alaternus*) como especie de flora catalogada. Según el código 5x5 de la cuadrícula 284 el Bioatlas, el aguilucho lagunero (*Circus aeruginosus*) y el avetero común (*Botaurus stellaris*) constan como especies de fauna catalogadas y amenazadas, y el zampullín (*Tachybaptus ruficollis*), el porrón pardo (*Aythya nyroca*), la abubilla (*Upupa epops*), la cogujada montesina (*Galerida theklae*), el alcaraván (*Burhinus oedicephalus*), la cigüeñela (*Himantopus himantopus*), el dragón (*Tarentola mauritanica*), y la tortuga mediterránea (*Testudo hermanni*), entre otros, como catalogadas. No consta ninguna especie de flora amenazada y, como especies de flora catalogadas, constan el aladierno (*Rhamnus alaternus*) y el arce de Granada (*Acero granatense*).

La UE 2.06 se ubica en zona de localización de recursos de interés minero y dentro de servidumbre de aeropuerto y radioeléctrica.

El paisaje que rodea el proyecto está conformado por paisaje urbano en el norte del ámbito de actuación, y al este, sur y suroeste por paisaje valorado con un grado alto, muy alto o extraordinario según el plano 3 del PTIM sobre Integración Paisajística y planeamiento coherente.

3. Evaluación de los efectos previsibles

La ejecución del proyecto de urbanización producirá los mayores impactos durante la fase de ejecución por la emisión de polvo y ruidos por el movimiento de tierras para la ejecución del vial, demolición de estructuras, excavaciones, compactaciones, canalizaciones y construcción de una balsa drenante y la circulación de vehículos y maquinaria pesada, que causarán molestias en la población de las viviendas próximas y efectos negativos a la calidad del aire. También habrá ocupación del suelo y riesgo de contaminación del suelo por posibles derrames de las instalaciones auxiliares. Los trabajos de acondicionamiento y desbroce eliminarán la vegetación existente en las parcelas afectadas (matas, acebuches y pinos y algunos almendros, higueras y algarrobos). Además, se producirá una disminución del hábitat de las especies de fauna no protegida existentes en la zona, así como riesgo de atropello de anfibios y reptiles. El paisaje se verá alterado por la alteración de los muros de piedra en seco, por la presencia de la maquinaria, vehículos y zonas de acopio provisionales de la obra. Se producirán impactos positivos sobre la población por la creación de lugares de trabajo.

Las actuaciones de eliminación de la capa vegetal, desbroce y movimiento de tierras para la ejecución del vial, demolición de estructuras, excavaciones, compactaciones, canalizaciones y construcción de una balsa drenante producirán un volumen importante de residuos de construcción y demolición (RCD). Se prevé que se utilizarán en la obra los excedentes de excavación y que se hará una selección y segregación de residuos no peligrosos de la obra, separando los materiales para su aprovechamiento (reciclaje y reutilización).

Los impactos durante la fase de explotación serán positivos para la población por la mejora de las instalaciones existentes en el Camino de

Can Domingo y negativos por la ocupación permanente del suelo y reducción de la superficie de suelo productivo, emisiones de gases contaminantes y de efecto invernadero por el tráfico de vehículos, de acuerdo con el estudio de movilidad, la ejecución del proyecto supone un incremento del 13,5% de tráfico; y la contaminación lumínica del alumbrado público, consumo energético, y de combustibles fósiles. Entre los impactos negativos más importantes se encuentra el consumo de agua, no solo para el mantenimiento de las equipaciones y espacios ajardinados, sino por el consumo de los habitantes de las 17 viviendas previstos. Presentan un certificado del gestor que se encargará del suministro de agua «Aguas Término de Marratxí» que certifica la disponibilidad de recursos para asumir el incremento de demanda producido por la ejecución de la urbanización UE 2.06- La Cabaneta.

Se podrían ver afectados los acuíferos por vertidos puntuales de sustancias contaminantes derivadas del mantenimiento de la maquinaria durante la fase de ejecución. Además, el proyecto prevé dirigir las aguas pluviales a una balsa drenante, sin dar un pretratamiento previo.

El aumento en la producción de aguas residuales a consecuencia del nuevo crecimiento de viviendas asociado al desarrollo urbanístico empeorará la capacidad de saneamiento de la EDAR, en este sentido, la entidad responsable de la depuración indicó que: la capacidad de tratamiento de la EDAR, a la que irían los caudales de aguas residuales de la zona objeto de informe se encuentra en estos momentos por encima de su capacidad nominal de tratamiento de aguas residuales, que parte de los capitales tienen que ser derivados hacia la EDAR I, en la zona de San Jorge. (hecho que se agrava los días de lluvia o en periodo estival). No obstante lo anterior, en tiempo seco, el volumen relativo de la propuesta de urbanización, de unos 68 habitantes, no modifica sustancialmente la situación actual, puesto que a día de hoy el sistema de la ciudad está diseñado para aproximadamente 1.000.000 habitantes equivalentes. Por otro lado, indica que «revisada la documentación del proyecto de urbanización de la U.E. 2.06 Can Domingo en Marratxí, la red de pluviales proyectada no entraría en funcionamiento puesto que no existe continuidad en esta. Las alcantarillas, tal como recoge el proyecto, quedan condenadas hasta que exista la solución definitiva de drenaje, por lo tanto, tampoco podrán conectarse a la red de pluviales las acometidas domiciliarias de drenaje, aumentando el riesgo de conexiones indebidas a la red de saneamiento. En episodios de lluvia la depuradora no puede hacer frente al incremento de caudal proveniente de aguas de precipitaciones que finalmente comparezcan en la red de saneamiento. También indica que ya se han iniciado los trámites para la ampliación de la depuradora EDAR II... y que está previsto la finalización de las obras para el año 2025.

También hay riesgo de incendios forestales porque el área objeto del proyecto limita con una zona de alto riesgo de incendio forestal (ZAR).

Tendrá poca incidencia sobre la fauna y la vegetación, puesto que la presencia de animales terrestres y avifauna en la zona es limitada, considerando el emplazamiento del proyecto. Se ha consultado el Bioatlas para determinar la presencia de especies catalogadas en la zona del proyecto, y no consta ninguna con importancia de conservación.

Se producirá una afectación en el paisaje que se considera significativa, considerando el entorno en el que se enmarca el proyecto y el cambio de uso de los terrenos.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la CMAIB consultó a las siguientes administraciones públicas:

- Servicio de estudios y planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos.
- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera. Dirección General de Energía y Cambio Climático. Consejería de Transición Energética y Sectores Productivos.
- Dirección General de Emergencias e Interior. Consejería de Administraciones Públicas y Modernización.
- Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo. Departamento de Medio natural DG Espacios Naturales y Biodiversidad.
- AENA.
- Dirección Insular de Territorio y Paisaje. Departamento de Territorio Consell de Mallorca.
- Dirección Insular de Urbanismo. Departamento de Territorio Consell de Mallorca.

Pronunciamientos de las administraciones consultadas

En respuesta a las consultas formuladas, las administraciones que se han pronunciado, según los informes que constan a día de hoy dentro del expediente, son:

- El Servicio Técnico de Urbanismo de la Dirección Insular de Urbanismo del Departamento de Territorio e Infraestructuras del Consell de Mallorca. Según el informe emitido por este Servicio el 7 de febrero de 2020 (registrado de entrada en la CMAIB el 12/02/2020) «No se tiene ninguna objeción al presente proyecto objeto de consulta.»
- El Servicio de Planificación de la Dirección General de Emergencias e Interior de la Consejería de Administraciones Públicas y Modernización. Este Servicio, en fecha 10 de febrero de 2020, «informa favorablemente dado que la parcela donde se ubica el proyecto no se encuentra afectada por los riesgos de la planificación especial y por tanto, no incrementa el riesgo para las personas y bienes.»
- El Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Dirección General de Energía y Cambio Climático de la Consejería de





Transición Energética y Sectores Productivos. En el informe emitido por este servicio, registrado de entrada en la CMAIB en fecha 11/03/2020, se hacen las siguientes consideraciones:

«El estudio de impacto ambiental no ha tenido en cuenta la Ley 10/2019 de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, a pesar de que viene firmado fecha julio de 2019, cuando la ley ya era vigente.

-Indican los objetivos fijados de reducción de emisiones y de eficiencia energética por la Ley de Cambio Climático y Transición Energética y transcriben los artículos 23, 31, 32, 36, 38, 42, 54, 64 y 65 de la ley.

-En lo referente a la mitigación de gases de efecto invernadero indican que es recomendable llevar a cabo una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada para el proyecto y proponen como medida compensatoria la obligación de conseguir una absorción que compense la pérdida de reservas de carbono y de la capacidad de remoción.

-Adaptación a los efectos del cambio climático: indican que se tienen que tomar en consideración los escenarios futuros de temperatura y otros índices climáticos. Indican que se tendrían que limitar al máximo aquellos elementos que generan la burbuja urbana y fomentar mecanismos naturales de control de la temperatura, como la evapotranspiración, tal vez con más arbolado autóctono. Todos estos espacios públicos y su mobiliario, además de dotarlos de elementos amables como son el arbolado y el ajardinado, tendrían que disponer de microgeneración de energías renovables.

-Calidad del aire: Para la fase de construcción, tener en cuenta buenas prácticas para minimizar la contaminación atmosférica: atmosfera.caib.es. Para la fase de funcionamiento, se tendría que hacer una evaluación del aumento de movilidad y de la posibilidad de mejorar el transporte público o las vías de transporte alternativo.

Conclusiones

Afección a la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética:

1.El proyecto urbanístico tendría que tener en cuenta lo establecido en la Ley 10/2019, sobre todo de aquellos artículos que se han referenciado en el apartado de consideraciones.

2.En general se tienen que remarcar:

- penetración de energías renovables con objetivo de balance de emisiones cero.
- edificios de consumo casi nulo.
- alumbrado público más eficiente.
- puntos de carga de vehículos eléctricos.
- evaluación y compensación de emisiones de CO₂.
- evitar efecto burbuja calor (mayor evapotranspiración).
- evaluar como mejorar la movilidad.
- mejorar las medidas preventivas en la fase de construcción.»

- El Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad. El informe de este Servicio, de fecha 13 de julio de 2020, concluye que:

«Considerando el resto de elementos del entorno, las características del proyecto y la documentación aportada, se informa lo siguiente como administración afectada, y a efectos de riesgo de incendio forestal, gestión forestal y protección del suelo:

1. Los depósitos de material y maquinaria estarán siempre a una distancia mínima de 10 m del combustible forestal existente, quedando libres de residuos.

2. Para los espacios libres públicos, solares 18 y 19, se realizará un ajardinamiento adecuado con especies autóctonas y con baja necesidad hídrica, tal y como prevé el proyecto, pero se mantendrá con baja carga de combustible procurando que no haya continuidad horizontal ni vertical de la vegetación, con las siguientes condiciones, que se tienen que mantener en el tiempo especialmente en época de peligro de incendios forestales:

- Arbolado: distancia entre pies, mínimo 6 m. y podados $\frac{1}{3}$ de la altura. Fracción de cabida cubierta por la vegetación arbórea: inferior al 50%.
- Matorrales: fracción de cabida cubierta por matorrales inferior al 30%. Los matorrales tendrán una distancia entre ellos de un mínimo de 3 m.
- Retirando los árboles y arbustos muertos o enfermos. Restos de vegetales muertos (secos) y podas: se tienen que retirar o triturar en un plazo máximo de 10 días para evitar la propagación de incendios.

3. Los operarios vinculados a la ejecución del proyecto serán instruidos en la existencia de riesgo de incendio forestal, en las medidas de prevención a adoptar, en las actuaciones inmediatas a efectuar ante un conato de incendio y conocerán el número telefónico de





comunicación en caso de incendios forestales (112).

4. Se recomienda que el final del camino a ejecutar incluya un espacio suficiente para poder maniobrar y dar la vuelta en caso de acceso con vehículo de emergencias.

5. Armarios de distribución, alrededor de los armarios o cajas de distribución se tendrá que mantener una área de baja carga de combustible.»

- AENA en el informe emitido el 04/08/2020 indica:

«Dada la distancia de la UE 2.06 a ambos aeropuertos, el Proyecto de Urbanización no afecta al máximo desarrollo posible contemplada en los respectivos planes directores, con carácter indicativo... quedaría situado dentro de los límites de afección de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Palma de Mallorca y de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Son Bonet.

Conforme al Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, modificada por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, en desarrollo del artículo 51 de la Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea, se deberá contar, previamente a la ejecución de los proyectos, con el acuerdo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA). Debiéndose cursar las propuestas de proyectos a desarrollar directamente a dicho Organismo dependiente del Ministerio de Fomento, Avenida del General Perón nº 40, Edificio MAPFRE 4ª planta, 28020 Madrid.

El incumplimiento o la incorrecta aplicación de lo anterior, que afecte o suponga un riesgo para la seguridad y operatividad de la aviación y aeronavegabilidad correspondientes al Aeropuerto de Palma de Mallorca y/o al Aeropuerto de Son Bonet devengará la correspondiente responsabilidad contenida en la Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea, pudiéndose incoar, en su caso, el oportuno expediente sancionador. Asimismo, dicho incumplimiento o incorrecta aplicación del punto expresado en el condicionante conllevará la revocación y la pérdida de validez y legitimidad del presente documento.»

- Informe del Servicio de Estudios y Planificación firmado el 20/08/2020: «en cuanto a la existencia de recursos hídricos suficientes para atender el incremento de la demanda y la suficiencia de la red de saneamiento y depuración y la protección del dominio público hidráulico, será necesario:

1. Cuantificar, en fase de proyecto implementado, el aumento previsto de suministro de agua y de generación de aguas residuales. Indicar para qué población se llevará a cabo este suministro y saneamiento.
2. Indicar si en ámbito de Plan Parcial esta unidad de actuación fue informada en cuanto a suficiencia hídrica y, si es el caso, aportar el informe correspondiente.
3. Presentar un certificado o informe del gestor que se encargará del suministro de agua que certifique la disponibilidad de recursos para asumir este incremento de demanda y las fuentes disponibles o previstas del recurso. Esta disponibilidad de agua también se puede obtener si el Ayuntamiento demuestra a la Dirección General de Recursos Hídricos que los ahorros de agua conseguidos con actuaciones de gestión de la demanda (disminución de las pérdidas de la red ...) son suficientes para alcanzar esta urbanización.
4. Presentar un certificado o informe de la entidad responsable de la depuración que asegure que los volúmenes generados de agua residual, tanto en caudal como en concentración de contaminantes, podrán ser tratados en su totalidad por la EDAR existente y no interferirán con el cumplimiento de los valores límite de emisión impuestos en la autorización de vertido en el dominio público hidráulico o en el dominio público marítimo terrestre.
5. Completar el proyecto con otros sistemas urbanos de drenaje sostenibles como por ejemplo medidas para favorecer la infiltración a los viales, pavimentos permeables, rebaja de bordillos hacia alcorques, zonas verdes ...
6. Prever la instalación de un filtro o separador de hidrocarburos previo al vertido del agua a la balsa. También se tendrán que realizar limpiezas periódicas de la balsa y vigilar que no se produzca una colmatación ni ningún tipo de derrame. No obstante, y de cara a un futuro, y visto que en Can Domingo sa Cabaneta se han ejecutado diferentes unidades de actuación además de esta prevista, sería recomendable que el Ayuntamiento o el conjunto de promotores, instalen una red de pluviales pública que vierta al torrente próximo.
7. 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 evaluaciones ambientales, y se prevé que el proyecto pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

1. Características del proyecto: el proyecto tiene por objeto la urbanización del ámbito de la UE 2.06 de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Marratxí, con una superficie de 26.159 m², en el paraje denominado can Domingo, al sur de sa Cabaneta, en el T.M. de Marratxí. Se proyecta la apertura de un vial central sin salida en uno de los extremos, de 250 m de longitud y 2.732,55 m² de superficie, que permitirá el acceso a los futuros solares y por el que se instalarán los siguientes servicios urbanísticos: red de alcantarillado, red de agua potable, red de alumbrado público, red de baja tensión y red de telefonía. El resultado de la U.E. son 17 solares (suelo lucrativo) de superficie comprendida entre los 983 y los 2.200 m² y dos solares calificados como espacio libre público, situados uno a cada extremo del comienzo del vial. Dentro del solar 19 (espacio libre público) se proyecta la construcción de una



balsa drenante transitable para que el agua de lluvia se filtre por permeabilidad en el subsuelo, una estación de bombeo de aguas residuales (EBAR). En el otro espacio libre público (solar 18) se proyecta un centro de transformación (CT). La ejecución material de las actuaciones proyectadas se presupuesta en 402.331,85 € y el tiempo de ejecución previsto es de seis meses.

2. Ubicación del proyecto: El proyecto se ubica en el paraje denominado can Domingo, al sur de sa Cabaneta, en el T.M. de Marratxí. Incluye las parcelas con referencia catastral 9047817DD7884N0001FE, 9047818DD7894N0001MU y 9047819DD7884N0001OE. Limita: al norte, con suelo urbano; al sur, con suelo rústico común (AT-H); al este, en parte, con suelo urbano y, en parte, con suelo rústico protegido (ANEI); y al oeste, mediante el camino de can Domingo, en parte, con suelo urbano y en parte con suelo rústico común (AT-H). El ámbito está clasificado como suelo urbano según las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Marratxí, con las calificaciones de vial público, espacio libre público y zona residencial extensiva unifamiliar. Según el Plan Territorial Insular de Mallorca (PTIM) como área de desarrollo urbano e incluidos dentro de la unidad paisajística 4 (UP 4. Bahía de Palma y Plan de San Jorge).

No se localiza ningún espacio de relevancia ambiental en el emplazamiento del proyecto ni próximo a este. Confronta por el este con el ANEI n.º 39 «Garriga de son Caulelles». No está afectado por Áreas de Prevención de Riesgos de ningún tipo. Tampoco se ve afectado por Áreas de Riesgo Potencial Significativo por Inundación. El área de ejecución es considerada como zona de riesgo de incendio forestal bajo de acuerdo con el IV Plan General contraincendios Forestales 2015-2024, pero confronta con zona de alto riesgo de incendios forestales por el norte, por el este y en parte por el sur; y de riesgo bajo, por el oeste y por el sur –salvo una pequeña franja-.

Los terrenos incluidos dentro de la UE 2.06 y parte de los de su entorno están ocupados principalmente por: matas, acebuches y pinos y algunos almendros, higueras y algarrobos.

Se ubican sobre la Masa de Agua Subterránea 1814M3 «Pont d'Inca», la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos es moderada y el ámbito de la UE 2.06 no está afectado por ningún perímetro de protección de pozos de abastecimiento urbano.

A una distancia de unos 300 metros al sur del proyecto encontramos el torrente des Comellar de Fornés.

No afecta a ningún elemento clasificado como Bien de Interés Cultural (BIC) o Bien Catalogado. Tampoco se localiza ningún Hábitat de Importancia Comunitaria (HIC), según consulta al visor de la IDEIB.

La UE 2.06 se ubica en zona de localización de recursos de interés minero y dentro de servidumbre de aeropuerto y radioeléctrica.

El paisaje que rodea el proyecto está conformado por paisaje urbano al norte del ámbito de actuación, y al este, sur y suroeste por paisaje valorado con un grado alto, muy alto o extraordinario según el plano 3 del PTIM sobre Integración Paisajística y planeamiento coherente.

3. Características del potencial impacto: la ejecución del proyecto de urbanización producirá los mayores impactos durante la fase de ejecución por la emisión de polvo y ruidos por el movimiento de tierras para la ejecución del vial, demolición de estructuras, excavaciones, compactaciones, canalizaciones y construcción de una balsa drenante y la circulación de vehículos y maquinaria pesada, que causarán molestias a la población de las viviendas próximas y efectos negativos a la calidad del aire. También habrá ocupación del suelo y riesgo de contaminación del suelo por posibles derrames de las instalaciones auxiliares. Los trabajos de acondicionamiento y desbroce eliminarán la vegetación existente en las parcelas afectadas (matas, acebuches y pinos y algunos almendros, higueras y algarrobos). Además, se producirá una disminución del hábitat de las especies de fauna no protegida existentes en la zona, así como riesgo de atropello de anfibios y reptiles. El paisaje se verá alterado por la alteración de los muros de piedra en seco, por la presencia de la maquinaria, vehículos y zonas de acopio provisionales de la obra.

Se producirán impactos positivos sobre la población por la creación de lugares de trabajo.

Las actuaciones de eliminación de la capa vegetal, desbroce y movimiento de tierras producirán un volumen importante de residuos de construcción y demolición (RCD). Se prevé que se utilizarán en la obra los excedentes de excavación y que se hará una selección y segregación de residuos no peligrosos de la obra, separando los materiales para su aprovechamiento (reciclaje y reutilización).

Los impactos durante la fase de explotación serán positivos para la población por la mejora de las instalaciones existentes en el Camino de Can Domingo y negativos por la ocupación permanente del suelo y reducción de la superficie de suelo productivo, emisiones de gases contaminantes y de efecto invernadero por el tráfico de vehículos, de acuerdo con el estudio de movilidad, la ejecución del proyecto supone un incremento del 13,5% de tráfico; y la contaminación lumínica del alumbrado público, consumo energético, y de combustibles fósiles.

Entre los impactos negativos más importantes se encuentra el consumo de agua, no solo por el mantenimiento de las equipaciones y espacios ajardinados, sino por el consumo de los habitantes de las 17 viviendas previstos. Presentan un certificado del gestor que se encargará del suministro de agua «Aguas Término de Marratxí» que certifica la disponibilidad de recursos para asumir el incremento de demanda producido por la ejecución de la urbanización UE 2.06- Sa Cabaneta.





Se podrían ver afectados los acuíferos por vertidos puntuales de sustancias contaminantes derivadas del mantenimiento de la maquinaria durante la fase de ejecución. Además, el proyecto prevé dirigir las aguas pluviales de los solares situados al norte del vial y del propio vial a una balsa drenante, sin dar un pretratamiento previo. El resto de solares, los situados en el sur del vial se evacuará el agua por escorrentía superficial porque, según indica el documento ambiental, las cotas del terreno no permiten la recogida.

El aumento en la producción de aguas residuales a consecuencia del nuevo crecimiento de viviendas asociado al desarrollo urbanístico empeorará la capacidad de saneamiento de la EDAR, que en estos momentos se encuentra por encima de su capacidad nominal. Sin embargo, la entidad responsable de la depuración certifica: en tiempo seco, el volumen relativo de la propuesta de urbanización, de unos 68 habitantes, no modifica sustancialmente la situación actual, puesto que a día de hoy el sistema de la ciudad está diseñado para aproximadamente 1.000.000 habitantes equivalentes. Por otro lado, advierte que con la red de pluviales proyectada aumenta el riesgo de conexiones indebidas a la red de saneamiento, y que en episodios de lluvia, la depuradora no puede hacer frente al incremento de caudal proveniente de aguas de precipitaciones que finalmente comparezcan en la red de saneamiento. Hay que indicar, que solo 7 de las 17 viviendas previstas tendrán la opción de conectarse a la red de pluviales proyectada. Emaya, finalmente, concluye que ya se han iniciado los trámites para la ampliación de la depuradora EDAR II... y que está previsto la finalización de las obras para el año 2025.

También hay riesgo de incendios forestales porque el área objeto del proyecto limita con una zona de alto riesgo de incendio forestal (ZAR). Se han previsto medidas preventivas en el documento ambiental y en el informe del Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo.

Se producirá una afectación en el paisaje que se considera significativa, considerando el entorno en el que se enmarca el proyecto y el cambio de uso de los terrenos. El proyecto no incluye suficientes medidas de integración paisajística.

Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero: Sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de Urbanización de la UE 2.06 de can Domingo en sa Cabaneta, en el T.M. de Marratxí, promovido por Junta de Compensación can Domingo de sa Cabaneta, dado que se prevé que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013.

El estudio de impacto ambiental (EIA) contendrá como mínimo lo que establece el artículo 35 de la Ley 21/2013, en los términos desarrollados en el anexo VI, así como por lo que se establece en el apartado 2 del artículo 21 del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares, aprobado por Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto. Se tendrán que incluir los aspectos mencionados en el presente informe, que servirá como documento de alcance de la EIA, y los indicados a los informes recibidos de las administraciones afectadas. Toda la documentación tendrá que ir firmada por la persona redactora y colaboradores.

Además, en el EIA se tendrán que tener en cuenta las consideraciones siguientes:

- a) Hay que garantizar la suficiencia en la depuración de las aguas residuales generadas por el aumento de la población prevista (68 habitantes), ya sea con un certificado del gestor de la depuradora donde se garantice que la depuradora donde se prevé el tratamiento de las aguas residuales generadas por el proyecto dispone en la actualidad de la capacidad de tratamiento suficiente sin estar por encima de su capacidad nominal de tratamiento; o mediante otras medidas, como la implantación de sistemas autónomos de depuración, aunque sean temporales hasta que se ponga en funcionamiento la ampliación de la EDAR II y esta tenga capacidad para estos nuevos crecimientos, o la conexión a una depuradora diferente con capacidad de depuración suficiente, o que el inicio de la construcción de las viviendas se condicione a la puesta en funcionamiento de la ampliación de la EDAR II con capacidad suficiente para el nuevo crecimiento.
- b) Se tendrá que garantizar que las acometidas domiciliarias de aguas pluviales no verterán a la red de saneamiento. Hay que prestar especial atención a los solares situados al sur del vial, solares del 8 al 17, que por incompatibilidad técnica con las cotas del terreno no pueden evacuar las pluviales hacia la balsa.
- c) Hay que prever la instalación de un filtro o separador de hidrocarburos previo al vertido del agua pluvial en la balsa drenante. También hay que implantar un protocolo de mantenimiento con limpiezas periódicas de la balsa y de vigilancia para que no se produzca una colmatación ni ningún tipo de derrame.
- d) Analizar qué sistemas de drenaje sostenible se adoptarán para cumplir con el artículo 60.6 del Plan Hidrológico de las Islas Baleares (PHIB) 2019, se tendrá que analizar cómo minimizar el impacto de las aguas pluviales en las redes de saneamiento y drenaje y, a su vez, y que permitan el almacenamiento para un uso posterior o la reincorporación al medio.
- e) Hay que completar las medidas propuestas en el documento ambiental para la prevención de polvo y gases durante la fase de construcción, se recomiendan las medidas indicadas en la Guía de prevención de la contaminación atmosférica al sector de la construcción: atmosfera.caib.es.
- f) Hay que definir medidas de integración paisajística suficientes para minimizar el impacto en una área rodeada por paisaje valorado con un grado alto, muy alto o extraordinario.
- g) Se tendrá que prever un plan de vigilancia ambiental que defina unos indicadores claros y específicos para hacer el seguimiento objetivo y documentado de la efectividad de las medidas correctoras y preventivas en cada una de las fases del proyecto. Además, de incluir las actuaciones que se llevarán a cabo en el supuesto de que las medidas no obtengan el resultado deseado.



h) Además de las medidas de prevención de incendios forestales previstas en el documento ambiental:

- Las obras se realizarán preferentemente fuera la época de riesgo de incendios forestales.
- Aplicar las medidas establecidas en el artículo 8.2.c del Decreto 125/2007 sobre medidas coyunturales de prevención durante la época de peligro de incendios forestales.
- Durante la fase de explotación, actuaciones sobre la masa forestal.

Hay que analizar los requerimientos incluidos el informe del Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo:

1. Los depósitos de material y maquinaria estarán siempre a una distancia mínima de 10 m del combustible forestal existente, quedando libres de residuos.
2. Para los espacios libres públicos, solares 18 y 19, se realizará un ajardinamiento adecuado con especies autóctonas y con baja necesidad hídrica, tal y como prevé el proyecto, pero se mantendrá con baja carga de combustible procurando que no haya continuidad horizontal ni vertical de la vegetación, con las siguientes condiciones, que se tienen que mantener en el tiempo especialmente en época de peligro de incendios forestales:
 - Arbolado: distancia entre pies, mínimo 6 m. y podados $\frac{1}{3}$ de la altura. Fracción de cabida cubierta por la vegetación arbórea: inferior al 50%.
 - Matorrales: fracción de cabida cubierta por matorrales inferior al 30%. Los matorrales tendrán una distancia entre ellos de un mínimo de 3 m.
 - Retirando los árboles y arbustos muertos o enfermos. Restos de vegetales muertos (secos) y podas: se tienen que retirar o triturar en un plazo máximo de 10 días para evitar la propagación de incendios.
3. Los operarios vinculados a la ejecución del proyecto serán instruidos en la existencia de riesgo de incendio forestal, en las medidas de prevención a adoptar, en las actuaciones inmediatas a efectuar ante un conato de incendio y conocerán el número telefónico de comunicación en caso de incendios forestales (112).
4. Se recomienda que el final del camino a ejecutar incluya un espacio suficiente para poder maniobrar y dar la vuelta en caso de acceso con vehículo de emergencias.
5. Armarios de distribución, alrededor de los armarios o cajas de distribución se tendrá que mantener una área de baja carga de combustible.

i) A la hora de diseñar los jardines de los espacios libres públicos, solares 18 y 19, se tendrá que analizar si se cumple:

- a. Limitar al máximo aquellos elementos que generan la burbuja urbana y fomentar mecanismos naturales de control de la temperatura.
- b. Lo establecido en el artículo 63.2 del PHIB, utilizando preferentemente especies vegetales autóctonas y de bajo requerimiento hídrico y se priorizará la utilización de aguas pluviales y aguas regeneradas, excepto por razones de salud pública acreditadas debidamente, según establece el artículo 63.1 del PHIB de la Resolución de la directora general de Recursos Hídricos mediante la que se dispone la publicación de las determinaciones del contenido normativo del Plan Hidrológico de las Islas Baleares, aprobado mediante el Real Decreto 51/2019, de 8 de febrero (BOIB n.º 43 de 4 de abril de 2019).

j) Hay que incluir la perspectiva climática e incluir medidas para reducir el cambio climático, de acuerdo con la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética.

k) El EIA tendría que indicar la cantidad y como se gestionarán los residuos de construcción y demolición generados.

l) Se tendría que establecer un protocolo para mantener, conservar y restaurar a su estado original todos los tramos de pared de piedra seca que separan las parcelas del proyecto con el ANEI. Las restauraciones de los muros de piedra seca tendrán que garantizar el mantenimiento de las características volumétricas de los muros (anchura y altura aproximada), así como de los materiales y técnicas de construcción tradicional (se tendrán que realizar por «margers»): muros a partir de piedra poco o muy poco trabajada, dispuesta en doble hilada, correctamente trabada y tasconada sin ningún tipo de mortero de unión, colmatación de la parte central del muro y coronamiento con enlosado.

m) Se tendría que prever realizar medidas periódicas del campo electromagnético del CT y se tiene que cumplir con lo establecido en el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria sobre las emisiones radioeléctricas y en el Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-RAT 01 a 23 o en la normativa que los sustituya.

- n) Hay que indicar qué medidas compensatorias se implementarán para reducir la huella de carbono de las fases de construcción y explotación del proyecto de urbanización.
- o) Hay que evaluar la incorporación de la generación solar fotovoltaica para autoconsumo en las cubiertas de edificaciones. Además, se tendría que fomentar y facilitar la instalación en las viviendas de sistemas de energías renovables de agua caliente sanitaria y biomasa.
- p) Se tendrá que indicar si se da cumplimiento a los artículos 65 (reserva de aparcamiento) y 66 (Puntos de recarga para vehículos eléctricos en aparcamientos) de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética.

De acuerdo con el artículo 39 de la Ley 21/2013 dentro el procedimiento sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, el promotor presentará una solicitud de inicio de la evaluación de Impacto Ambiental ordinaria, junto con la documentación siguiente:

A. Documento técnico del proyecto.

B. Estudio de Impacto Ambiental.

De acuerdo con el artículo 36 de la Ley 21/2013 el órgano sustantivo someterá el proyecto y el estudio de Impacto Ambiental a información pública por un plazo no inferior a treinta días, mediante la publicación en el BOIB y en su sede electrónica. Además, tal como se prevé en el artículo 37 de la Ley 21/2013, simultáneamente al trámite de información pública, el órgano sustantivo consultará las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas. Se considera que las administraciones públicas afectadas y las personas interesadas a consultar son las siguientes:

- Dirección General de Recursos Hídricos. Servicio de Estudios y Planificación.
- Dirección General de Energía y Cambio Climático. Consejería de Transición Energética y Sectores Productivos. Servicio de Cambio Climático y Atmósfera.
- Dirección General de Emergencias e Interior. Consejería de Administraciones Públicas y Modernización.
- Departamento de Medio natural DG Espacios Naturales y Biodiversidad. Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo. Servicio de Protección de Especies.
- Dirección General de Residuos y Educación Ambiental. Servicio de Residuos.
- AENA.
- Dirección Insular de Territorio y Paisaje. Departamento de Territorio Consell de Mallorca.
- Dirección Insular de Urbanismo. Departamento de Territorio Consell de Mallorca.
- GOB.
- Terraferida.
- Amigos de la Tierra.
- Asociaciones de vecinos.

Segundo. El presente informe ambiental, que actúa como documento de alcance, se publicará en el Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB) y en la sede electrónica de la CMAIB, de acuerdo con lo que dispone el artículo 47.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Además, se dará cuenta al Pleno de la CMAIB y al subcomité de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA).

Tercero. El informe de impacto ambiental no tiene que ser objeto de ningún recurso, sin perjuicio de los que, si es necesario, sean procedentes en la vía administrativa o judicial ante el acto, si es necesario, de autorización del proyecto, de acuerdo con lo que dispone el artículo 47.6 de la Ley 21/2013.

Palma, 16 de febrero de 2022

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

