

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

4744

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe d'impacte ambiental sobre el projecte d'urbanització de la UA-06PO de les NS de Sant Joan de Labritja (Exp. 120a/2022)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 5 de maig de 2023, i d'acord amb l'article 8.1.a) del Decret 3/2022, de 28 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. 31 d'1 de març de 2022),

RESOLC FORMULAR

L'informe d'impacte ambiental sobre el projecte d'urbanització de la UA-06PO de les NS de Sant Joan de Labritja, en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

Resum del procés d'avaluació
Tramitació

D'acord amb l'article 13.2 del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Avaluació Ambiental de les Illes Balears, han de ser objecte d'avaluació d'impacte ambiental simplificada els projectes inclosos en l'annex II d'aquesta Llei. Entre els projectes inclosos en l'annex 2 del Decret legislatiu, el «Projecte d'urbanització de la UA-06PO de les NS de Sant Joan de Labritja», s'inclou en el 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, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. S'han de complir també les prescripcions de l'article 21 del Decret legislatiu 1/2020, que li siguin d'aplicació.

2. Descripció i ubicació del projecte

El projecte d'urbanització de la UA-06PO, del nucli urbà de Portinatx, té l'objecte d'ordenar la trama viària de l'àmbit d'actuació amb l'obertura de nous vials i l'obtenció per cessió obligatòria i gratuïta dels terrenys destinats a equipaments i espais lliures públics, així com l'execució de la urbanització que resta pendent d'executar. La UA-06PO es troba inclosa en les NS de Sant Joan de Labritja, aprovades definitivament el 29 d'abril de 2011, i es du a terme mitjançant el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació (art. 75 de la LUIB).

Segons el document ambiental, el promotor del projecte de reparcel·lació és 888 CAN PLANETA S.L., titular del 96,1727% de la superfície de sòl inclòs dins la zona d'estudi, fins a la constitució de la JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA UA-06PO, d'acord amb l'apartat 3.a de l'article 79 de la LUIB, que permet a les persones majoritàriament propietàries la formulació del projecte de reparcel·lació sense necessitat de tenir constituïda la junta de compensació.

La fitxa urbanística de les NS de Sant Joan de Labritja preveu una densitat màxima de 37 habitatges (24 en tipologia EP2 i 13 unifamiliars EU2). No obstant això, el projecte de reparcel·lació i urbanització contempla 34 habitatges (24 plurifamiliars, com es determina a les NS, i 10 unifamiliars, tres menys que les que es contemplen a les NS).

Les actuacions previstes al projecte inclouen les obres d'urbanització (obra civil), juntament amb les d'electrificació (centres de transformació, alta tensió, baixa tensió i soterrament de les línies aèries existents de mitja tensió), execució de xarxa de recollida de pluvials, de xarxa de sanejament per gravetat amb connexió als col·lectors existents, i l'enllumenat públic (lluminàries tipus LED), així com les canalitzacions necessàries per a les futures xarxes de telefonia i internet. Es preveu l'execució de tres carrers (vial 1: 22,4 m de longitud, vial 2: 61,6 m de longitud i vial 3: 59 m de longitud) amb paviment asfàltic i una amplada de 10 m (6,40 m de calçada per al trànsit rodat i 1,80 m de vorera a cada costat).



D'altra banda, es preveu la connexió a una conducció general d'AQUALIA, que discorre pels terrenys objecte d'estudi, per al subministrament d'aigua potable de la UA-06PO, amb una previsió de consum de 300 litres d'aigua per habitant i dia.

Respecte de l'espai lliure públic, es preveu el manteniment de gran part de la zona arbrada existent amb pins i matollar. Es crearà una zona de descans amb uns bancs i papereres de fusta, així com camins pavimentats, eliminant únicament la vegetació necessària.

El pressupost d'execució material del projecte ascendeix a 770.679,22 euros, més 276.710,26 euros, corresponents a l'execució de xarxes subterrànies de baixa i mitja tensió, amb un termini previst de deu mesos.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Segons el document ambiental, durant la fase d'execució del projecte es consideren com a efectes adversos sobre el medi ambient l'alteració de la qualitat de l'aire (generació de pols en suspensió, emissió de gasos contaminants a l'atmosfera...) i l'emissió de renous, a causa del trànsit de vehicles i maquinària de l'obra i desbrossament del terreny, alteració de la qualitat del sòl, impacte paisatgístic pels elements de l'obra, risc de contaminació del sòl i de les aigües superficials i subterrànies per abocament accidental de substàncies contaminants. Durant la fase de funcionament, els principals impactes ambientals a considerar són el consum d'aigua i d'energia, associats als nous habitatges.

No obstant això, caldria considerar altres impactes ambientals durant la fase d'execució, com l'afecció a la flora, atesa la possible presència d'espècies singulars i catalogades a la zona d'estudi, l'increment del risc d'incendi forestal, atès que l'àmbit d'actuació s'ubica dins una ZAR, i la mobilitat induïda per les noves edificacions.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

L'òrgan ambiental ha realitzat les consultes següents:

- Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics.
- Servei de Gestió del DPH, de la DG de Recursos Hídrics.
- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme, de la DG de Territori i Paisatge.
- Servei de Protecció d'Espècies, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic), de la Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius.
- Departament de Presidència i Gestió Ambiental, del Consell Insular d'Eivissa.
- Departament de Territori i Mobilitat, del Consell Insular d'Eivissa.

En el moment de redactar el present informe, es disposa dels següents informes de les administracions previsiblement afectades i entitats interessades:

- El Departament de Presidència i Gestió Ambiental, del Consell Insular d'Eivissa, amb data 26 de setembre de 2022, va informar el següent:

Es conclou que:

- La zona presenta elements biòtics singulars amb un nivell de potencial presència important, situació no recollida en el document ambiental. Així es considera que el valor d'impactes sobre aquests elements naturals poden ser molt superiors als valorats.
- Es considera que al document ambiental no s'ha justificat adequadament ni la suficiència de recursos d'aigua potable ni la capacitat de depuració en funció de la nova ocupació urbanística.
- Els impactes visuals i sobre el paisatge del conjunt de l'àrea poden ser molt significatius, la qual cosa requereix d'una anàlisi amb molta major profunditat i nivell de detall.
- Donada la catalogació de la zona d'implantació a nivell de risc extrem d'incendis forestals i la seva continuïtat espacial amb una gran massa forestal es considera que el nivell de risc d'incendi forestal pot ser molt elevat i pot necessitar valoració tècnica del servei de referència en protecció forestal.
- El Servei de Protecció d'Espècies, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat, amb data 30 de setembre de 2022, va informar el següent:

Segons el criteri del Servei de Protecció d'Espècies, el projecte d'urbanització podria suposar un efecte negatiu sobre les espècies protegides de la flora presents a la zona, especialment sobre *Allium grossi*, espècie endèmica d'Eivissa i Tagomago, catalogada com a Vulnerable, amb efectius molt escassos i distribució molt fragmentada i de la qual no disposam d'una distribució detallada.

Es conclou que:

Per tot això, inform **FAVORABLEMENT** sobre el projecte d'urbanització i dotació de serveis de la UA-06PO amb el següent **CONDICIONANT**:

-S'ha de fer una prospecció detallada de la zona per part d'una persona experta en la flora d'Eivissa per tal de detectar la possible presència d'*Allium grossi* a la zona d'actuació. En cas de detectar peus d'aquesta espècie, s'haurà d'informar el Servei de Protecció d'Espècies per tal de determinar les mesures adients.

-El Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat, amb data 23 de març de 2023, va informar el següent:

Es conclou que:

Ateses les característiques i la naturalesa de l'assumpte de referència, s'informa el següent:

Atès que la parcel·la està dins ZAR, els criteris d'ordenació hauran de tenir en compte l'adequació d'una franja de seguretat perimetral al voltant de la infraestructura o instal·lacions de l'activitat, de conformitat amb la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears i seguint els criteris executius determinats a la Resolució del conseller de Medi Ambient i Territori, de 15 de febrer de 2021, d'aprovació de les instruccions per determinar les característiques específiques de les franges de seguretat i altres mesures d'autoprotecció en zones d'interfície urbano-forestal.

Com a resum, les característiques de la franja hauran de ser les següents:

- Arbrat:

- Distància mínima entre copes de 3 m.
- Distància mínima de les copes a la infraestructura de 3 m.
- Poda de peus arboris adults a una alçada mínima de 3 m de terra.

- Matolls:

- Cobertura arbustiva inferior al 30%.
- No hi haurà peus arbustius a menys de 3 m de la infraestructura, excepte la pantalla verda.

- Restes vegetals:

- S'hauran de retirar o tractar les restes vegetals en un termini màxim de 20 dies des de la seva generació.
- Com a tractament s'han de triturar les restes vegetals, en comptes de la seva crema.

Es prioritzarà l'eliminació o reducció de les espècies més inflamables. En tots els casos es respectaran les espècies vegetals amenaçades especificades en la normativa vigent.

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

S'han analitzat els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i es preveu que el projecte pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

1. Característiques del projecte: El projecte d'urbanització de la UA-06PO té l'objecte d'ordenar la trama viària de l'àmbit d'actuació amb l'obertura de nous vials i l'obtenció per cessió obligatòria i gratuïta dels terrenys destinats a equipaments i espais lliures públics, així com l'execució de la urbanització que resta pendent d'executar. La fitxa urbanística de les NS de Sant Joan de Labritja preveu una densitat màxima de 37 habitatges (24 en tipologia EP2 i 13 unifamiliars EU2). No obstant això, el projecte de reparcel·lació i urbanització contempla 34 habitatges (24 plurifamiliars, com es determina a les NS, i 10 unifamiliars, tres menys que les que es contemplen a les NS).

Les actuacions previstes al projecte inclouen les obres d'urbanització (obra civil), juntament amb les d'electrificació (centres de transformació, alta tensió, baixa tensió i soterrament de les línies aèries existents de mitja tensió), execució de xarxa de recollida de pluvials, de xarxa de sanejament per gravetat amb connexió als col·lectors existents, i l'enllumenat públic (lluminàries tipus LED), així com les canalitzacions necessàries per a les futures xarxes de telefonia i internet. Es preveu l'execució de tres carrers (vial 1: 22,4 m de longitud, vial 2: 61,6 m de longitud i vial 3: 59 m de longitud) amb paviment asfàltic i una amplada de 10 m (6,40 m de calçada per al trànsit rodat i 1,80 m de vorera a cada costat).

D'altra banda, es preveu la connexió a una conducció general d'AQUALIA, que discorre pels terrenys objecte d'estudi, per al subministrament d'aigua potable de la UA-06PO, amb una previsió de consum de 300 litres d'aigua per habitant i dia.



Respecte de l'espai lliure públic, es preveu el manteniment de gran part de la zona arbrada existent amb pins i matollar. Es crearà una zona de descans amb uns bancs i papereres de fusta, així com camins pavimentats, eliminant únicament la vegetació necessària.

El pressupost d'execució material del projecte ascendeix a 770.679,22 euros, més 276.710,26 euros, corresponents a l'execució de xarxes subterrànies de baixa i mitja tensió, amb un termini previst de deu mesos.

2. Ubicació del projecte: l'àmbit d'actuació se situa al nucli urbà de Portinatx (TM de Sant Joan de Labritja). D'acord amb les NS de Sant Joan de Labritja, la zona d'estudi està qualificada com a sòl urbà, en un entorn antropitzat. No es troba afectat per espais de rellevància ambiental, ni per espais definits per la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears. Segons la capa d'hàbitats d'interès comunitari (HIC) 2022, dins la zona d'estudi trobam l'hàbitat no prioritari Pinars mediterranis de pins mesogeans endèmics (9540). Així mateix, l'informe del Departament de Presidència i Gestió Ambiental, del Consell Insular d'Eivissa, reconeix l'existència a la zona d'estudi d'una comunitat botànica singular presidida per l'espècie *Cytisus fontanesii*.

La zona d'estudi no es troba afectada per àrees de prevenció de riscos (APR) d'inundació, d'erosió, d'esllavissament, o d'incendi. No obstant això, segons el IV Pla Forestal de les Illes Balears 2015-2024, es correspon amb una zona amb risc extremadament alt d'incendi forestal (ZAR).

D'acord amb el Servei de Protecció d'Espècies, als terrenys objecte d'estudi hi ha constància de les espècies protegides següents:

- Espècies catalogades com a Vulnerables (RD 139/2011): *Allium grossi*.
- Espècies Silvestres en Règim de Protecció Especial (RD 139/2011): *Diploaxis ibicensis*, *Genista dorycnifolia* subsp. *dorycnifolia*.
- Espècies d'Especial Protecció (Decret 75/2005): molinet (*Silene cambessedesii*).

D'altra banda, no hi ha constància de la presència de nius de rapinyaires a la zona.

L'àmbit d'actuació s'ubica sobre la massa d'aigua subterrània 2001M1 «Portinatx», aquífer profund en bon estat qualitatiu i mal estat quantitatiu, i moderada vulnerabilitat a la contaminació. L'extrem ponent de la zona d'estudi se situa dins zona de policia (< 100 m) d'un torrent pròxim, i un ramal d'aquest travessa la UA-06PO pel sud d'aquesta. D'altra banda, la UA-06PO es localitza dins perímetre de restriccions moderades (250 - 1.000 m) del pou d'abastiment urbà ARE_1857_Vigent-DI-_16832.

Segons el document ambiental, a la zona d'estudi no hi figuren elements d'interès patrimonial.

3. Característiques del potencial impacte: Malgrat que el projecte d'urbanització de la UA-06PO preveu una disminució del nombre d'habitatges i, per tant, del sostre poblacional, respecte de les NS vigents, s'haurà d'acreditar la suficiència hídrica i la capacitat de depuració de les aigües residuals, prèviament a la seva execució, així com determinar la seva incidència paisatgística i l'impacte en el consum energètic. D'altra banda, s'haurà de preveure la incorporació de mesures per minimitzar el risc d'incendi forestal i realitzar una prospecció de la zona d'estudi per tal de determinar espècies de flora singulars o catalogades i, si escau, l'adopció de mesures per a la seva protecció.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer: Subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el Projecte d'urbanització de la UA-06PO de les NS de Sant Joan de Labritja, signat pel Sr. Mateo Estrany Pieras, enginyer de camins, canals i ports, de l'empresa G-SIX INTERNATIONAL ENGINEERING SL, amb data 23 de desembre de 2021, d'acord amb els criteris de l'annex III de la Llei estatal 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

L'estudi d'impacte ambiental (EIA) contindrà com a mínim el que estableix l'article 35 de la Llei 21/2013, en els termes desenvolupats a l'annex VI, ambdós modificats per la Llei estatal 9/2018, així com pel que s'estableix a l'apartat 2 de l'article 21 del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears. S'hauran d'incloure els aspectes mencionats al present informe, que servirà com a document d'abast de l'EIA, i els indicats als informes rebuts de les administracions afectades.

L'EIA ha d'incloure, d'acord amb l'art. 21.2 del Decret legislatiu 1/2020, un annex d'incidència paisatgística que identifiqui el paisatge afectat pel projecte, els efectes del seu desenvolupament i, si escau, les mesures protectores, correctores o compensatòries, així com un annex consistent en un estudi sobre l'impacte directe i induït sobre el consum energètic, punta de demanda i les emissions de gasos d'efecte hivernacle, i també la vulnerabilitat davant el canvi climàtic. També, segons l'article 27 d'aquest Decret legislatiu, l'EIA ha d'incloure una avaluació de riscos. Tota la documentació haurà d'anar signada per la persona redactora i col·laboradors.

Tal com preveu l'annex VI. Estudi d'impacte ambiental i criteris tècnics de la Llei 21/2013, es realitzarà un examen multicriteri de les diferents alternatives que resultin ambientalment més adequades, inclosa l'alternativa zero o de no actuació, i que siguin tècnicament viables. Es justificarà la solució proposada en funció de diversos criteris: econòmic, funcional, entre els quals hi ha l'ambiental.

Les alternatives han de ser raonables i tècnicament i ambientalment viables. S'ha d'incloure, per a cada alternativa examinada, la identificació, quantificació i valoració dels efectes significatius previsibles de les activitats projectades sobre la població, la salut humana, la flora, la fauna,



la biodiversitat, la geodiversitat, el sòl, el subsol, l'aire, l'aigua, els factors climàtics, el canvi climàtic, el paisatge, els béns materials, inclòs el patrimoni cultural, i la interacció entre tots els factors esmentats, durant les fases d'execució, explotació i, si s'escau, durant la demolició o l'abandonament del projecte.

Si el pressupost del projecte supera el milió d'euros, es designarà un auditor ambiental. S'hauran d'incloure, al pressupost del projecte i l'EIA, les partides mediambientals de les mesures a aplicar i el seguiment ambiental.

A més, a l'EIA s'hauran de tenir en compte les consideracions següents:

1. Atesa la previsió de nous habitatges a l'àmbit d'actuació, acreditar la suficiència hídrica, mitjançant certificat de l'empresa subministradora, i la capacitat de depuració de les aigües residuals generades. En tot cas, es recorda que la dotació màxima d'aigua permesa no podrà superar els 250 l per persona i dia, segons s'estableix a l'art. 33.1 del PHIB 2019.
2. Incorporació de mesures per a fomentar la infiltració de les superfícies dels aparcaments, vials, centres de rotondes, escocells i jardins, com l'ús de solucions amb paviments permeables o rebaixar vorades en aquelles situacions en què es pugui redirigir l'escolament superficial cap a zones on es faciliti la seva infiltració (escocells, zones verdes...). Tot això sense perjudici de l'ús d'altres possibles solucions que s'englobin dins d'aquest conjunt de tècniques de drenatge sostenible, d'acord amb l'art. 60.6 del PHIB 2019.
3. Realitzar una prospecció a la zona d'estudi per tal de constatar la presència d'espècies de flora singulars o catalogades, com *Allium grossi*, *Diploxys ibicensis*, *Genista dorycnifolia* subsp. *dorycnifolia*, *Silene cambessedesii* y *Cytisus fontanesii*, i proposar les mesures de protecció adients, si escau.
4. Determinar les mesures a adoptar al projecte, atesa l'afecció de l'extrem ponent dels terrenys objecte d'estudi per la zona de policia (< 100 m) d'un torrent pròxim.
5. Detallar quines mesures es preveuen per a minimitzar el risc d'incendi forestal de l'àmbit d'actuació, tenint en compte, en tot cas, que han de ser compatibles amb la conservació de l'HIC Pinars mediterranis de pins mesogeans endèmics (9540).
6. El disseny de l'espai lliure públic (ELP) previst a la UA-06PO haurà de respectar al màxim possible la massa forestal existent de pi blanc acompanyada per matollar de la zona d'estudi.
7. Analitzar la mobilitat induïda per les noves edificacions i proposar mesures correctores, si escau.
8. Preveure els espais suficients per a la recollida selectiva dels residus generats pels nous equipaments i habitatges previstos.

D'altra banda, es recorda que les noves edificacions previstes a la UA-06PO hauran de ser edificis de consum energètic quasi nul, en compliment de l'art. 32.2 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica.

D'acord amb l'article 36 de la Llei 21/2013 l'òrgan substantiu sotmetrà el projecte i l'estudi d'impacte ambiental a informació pública durant un termini no inferior a trenta dies, mitjançant la publicació al BOIB i si escau a la seva seu electrònica. En l'anunci de l'inici de la informació pública, l'òrgan substantiu, inclourà un resum del procediment d'autorització del projecte amb la informació mínima que assenyalava l'art. 36.2 de la Llei 21/2013.

A més, tal com es preveu a l'article 37 de la Llei 21/2013, simultàniament al tràmit d'informació pública, l'òrgan substantiu consultarà a les administracions públiques afectades i a les persones interessades. Es considera que s'han de realitzar les consultes següents:

- Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics.
- Servei de Gestió del DPH, de la DG de Recursos Hídrics.
- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme, de la DG de Territori i Paisatge.
- Servei de Protecció d'Espècies, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic), de la Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius.
- Departament de Presidència i Gestió Ambiental, del Consell Insular d'Eivissa.
- Departament de Territori i Mobilitat, del Consell Insular d'Eivissa.
- GEN-GOB Eivissa.
- Amics de la Terra Eivissa.

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.





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

Tercer. L'informe d'impacte ambiental perdrà la seva vigència i cessarà en la producció dels efectes que li són propis si, una vegada publicat en el BOIB, no s'hagués procedit a l'aprovació del projecte en el termini màxim de quatre anys des de la publicació, d'acord amb el que disposa l'article 47.4 de la Llei 21/2013.

Quart. L'informe d'impacte ambiental no 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 47.5 de la Llei 21/2013.

Cinquè. Aquesta 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.

(Signat electrònicament: 16 de maig de 2023)

La secretària general

Catalina Inés Perelló Carbonell

Per suplència del president de la CMAIB

(BOIB núm 26, de 28/02/2023)

