

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT

11994

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 UA-3 (T.M. Ses Salines)(Exp. 57a-2023)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 15 de juny 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 UA-3 (T.M. Ses Salines), 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-3 (T.M. Ses Salines)», 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 pretén la dotació de serveis (vials, enllumenat, clavegueram, aigua potable...) a les parcel·les de la UA-3 (T.M. Ses Salines), de forma que adquireixin la condició de solar, així com la connexió d'aquests vials i serveis amb els circumdants. Aquesta unitat d'actuació afecta una superfície de 22.971,27 m² i es troba delimitada pels carrers Via des Tren, Cosme Portell i Homer, al nucli de Ses Salines.

Els usos previstos de la UA-3 són residencials (10.663,59 m²), vials (9.467,41 m²), equipaments (882,05 m²) i espai lliure públic (1.960,22 m²), segons la zonificació definida al planejament municipal aprovat l'any 2002.

El pressupost d'execució material del projecte ascendeix a 1.194.039,25 euros.

3. Avaluació dels efectes previsibles

El document ambiental únicament considera com a impactes ambientals significatius durant la fase d'obres i de desmantellament, de caràcter puntual, l'alteració de la qualitat de l'aire, associada al moviment de terres i el trànsit de vehicles i maquinària, i el risc de contaminació de les aigües subterrànies per abocament accidental de substàncies contaminants. Per altra banda, caldrà considerar les possibles afeccions als elements patrimonials de l'àmbit d'actuació, detallats a l'informe del Servei de Patrimoni Històric del Consell de Mallorca.

Respecte de la fase de funcionament, malgrat que no es consideren efectes adversos significatius sobre el medi ambient, argumentant que l'increment poblacional serà progressiu i d'una magnitud inferior (260 habitants) al previst en el planejament (520 habitants), el tècnic que subscriu, en concordança amb els informes de les administracions consultades, considera que els impactes d'aquesta fase estan infravalorats.



4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

L'òrgan ambiental ha realitzat les consultes següents:

- Servei d'Agricultura (DG d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural), de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Alimentació.
- Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics.
- Servei de Gestió del DPH, de la DG de Recursos Hídrics.
- 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.
- DG de Salut Pública i Participació, de la Conselleria de Salut i Consum.
- Direcció Insular de Territori i Paisatge, del Departament de Territori del Consell de Mallorca.
- Direcció Insular d'Urbanisme, del Departament de Territori del Consell de Mallorca.
- GOB.
- Terraferida.
- Amics de la Terra.

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

-El Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic), de la Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius, amb data 11 de maig de 2023, va informar el següent:

Es conclou que:

L'anàlisi ambiental ha d'incorporar la documentació justificativa necessària pel que fa als punts 3.3 i 3.4 d'aquest informe, en relació amb mesures sobre mitigació d'emissions de gasos d'efecte hivernacle i d'adaptació al canvi climàtic.

Respecte de les consideracions sobre contaminació atmosfèrica,

En la fase d'obres s'hauran de tenir en compte bones pràctiques per tal de minimitzar la contaminació atmosfèrica:

http://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/guia_pel_control_de_les_emissions_de_pols_de_la_construccio_i_demolicio-30632/:

-El Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme, de la DG de Territori i Paisatge, amb data 16 de maig de 2023, va informar el següent:

A l'informe d'impacte es formulen una sèrie d'afirmacions que no tenen encaix amb la naturalesa i abast dels PU, a destacar:

-Apartat 4.1.6. El projecte d'urbanització suposarà un augment potencial de la població del municipi en 520 persones. Tanmateix, aquesta valoració es pressuposa excessiva i es considera que un nombre més adequat seria de 260 persones.

Raonament que es reitera als apartats 5.1.e) i 5.1. Fase de funcionament o ús, que excedeix del contingut d'un PU i que de no haver-hi una millor fonamentació implica dur a terme una revisió o modificació del planejament municipal, modificant a la baixa la capacitat de població.

-Apartat 5.1. Fase de planificació, i 5.1 Mesures proposades.

Algunes de les mesures correctores proposades surten de l'abast d'un PU, ja que un PU no pot contenir determinacions sobre el règim de l'edificació, a l'hora d'imposar un sistema d'estalvi energètic, de producció fotovoltaica i de recollida i emmagatzematge d'aigües pluvials a les edificacions. Si resultàs determinant implicaria dur a terme una revisió o modificació del planejament municipal.

L'avaluació en molts dels seus apartats és més pròpia d'una AAE, considerant la implantació d'un nou sòl a transformar, que d'una AIA, avaluant l'execució material d'un projecte.

A la documentació incompleta examinada, es nota a faltar una avaluació dels elements propis d'un projecte d'urbanització: paviments, xarxes o tractament dels espais. (Possibles qüestions a considerar, de caràcter no exhaustiu: paviments impermeables/absorbents, infiltració d'aigua, disseny de xarxes d'evacuació en planta i cota, tipus de terrenys, efectes sobre el subsol, recollida aigües pluvials dels edificis; arbrat i jardineria, posició, tipus de fulla perenne/caduca, ombres, cicles anuals; etc.)

Les alternatives proposades són dues: 0) no urbanitzar, 1) executar el PU tal com s'ha dissenyat. Si consideram que d'acord amb la LUIB, art. 113 i 114, hi ha una obligació d'urbanitzar i d'edificar subjecta a terminis, si analitzam l'alternativa 0 amb rigor, s'hauria d'analitzar l'oportunitat de reclassificar com a sòl rústic mitjançant una revisió o modificació de planejament general a l'àmbit de terreny afectat. Ara bé,

si analitzam els efectes de l'execució del PU, faltaria un mínim estudi d'alternatives que hauria de contemplar els elements propis d'un projecte d'urbanització ja exposats al paràgraf anterior, a fi d'aconseguir per exemple una adaptació al canvi climàtic, eficiència en el cicle de l'aigua, un paisatge urbà que millori la qualitat de vida de la població, etc.

-La Direcció Insular de Territori i Paisatge, del Departament de Territori del Consell de Mallorca, amb data 6 de juny de 2023, va informar el següent:

Es conclou que:

Des del punt de vista d'ordenació del territori i del paisatge, es considera que el projecte d'urbanització ha de tenir en consideració les observacions següents:

*Si el projecte d'urbanització de l'assumpte s'ha aprovat o s'aprova inicialment amb posterioritat a la data de l'acord del règim de suspensió de llicències i autoritzacions de la modificació núm. 3 del Pla territorial de Mallorca (MD3PTIM) de dia 29-12-2021, o de l'aprovació definitiva de dia 11-5-2023, s'haurà d'incorporar a la documentació una justificació detallada que el projecte no sigui contrari a les seves determinacions.

*S'haurà d'atendre a tot el que disposa el Pla Territorial de Mallorca i la MD3PTIM, especialment al contingut de les normes 7, 7 (bis), 7 (quàter), 7 (septies), 42 i 44 del nou text de les normes d'ordenació.

*Convé que el disseny del vial nord, que confronta amb el sòl rústic, sigui coherent en el seu conjunt segons l'indicat al cos de l'informe i que serveixi tant per esmorteir l'impacte paisatgístic de les edificacions futures com per qualificar i donar ombra a un passeig de ronda. És convenient donar coherència i continuïtat a la solució adoptada en la resta dels vials i els altres espais lliures que determinen les NS de Ses Salines. No obstant això, es deixa a criteri d'allò que determini l'administració municipal pel que fa a la gestió d'aquest espai públic.

*El vial nord coincideix amb el traçat de l'antiga línia ferroviària entre Lluçmajor i Felanitx. Per tant, resulta convenient complir amb les directrius de la disposició addicional tercera de la Llei de camins públics i rutes senderistes de Mallorca i Menorca.

*En la documentació facilitada no es realitza cap descripció gràfica o escrita, de la solució que adopta el projecte constructiu. Així i tot, en l'apartat de mesures correctores i compensatòries de l'annex d'incidència paisatgística s'indica que el projecte no preveu la introducció de nova vegetació. Tot i que amb la documentació facilitada no es pot comprovar aquesta manifestació, de ser certa, no incloure cap tipus de vegetació es considera contrari a la normativa d'integració paisatgística esmentada en l'apartat «III. Consideracions tècniques» d'aquest informe.

Per totes aquestes consideracions i una vegada analitzada la documentació aportada, no es pot descartar l'existència d'impactes o efectes significatius del projecte sobre el medi ambient.

Per altra banda, conjuntament amb la documentació aportada pel promotor, es remet Informe del Servei de Patrimoni Històric, del Consell de Mallorca, de data 20 de gener de 2023, en el qual es conclou que:

Donat que es tracta d'un espai amb cautela patrimonial s'ha de dur a terme un control arqueològic previ de les obres en tot allò que afecti el subsòl.

Per iniciar la tramitació de l'expedient, s'haurà de presentar

-nomenament de tècnic arqueòleg.

-proposta d'intervenció arqueològica suficient per documentar amb garanties el subsòl afectat i determinar l'eventual presència de restes patrimonials. Aquesta proposta haurà d'incloure els bens etnològics i un inventari amb els tancaments de pedra en sec que es volen demolir

Un cop disposem d'aquesta documentació, procedirem a l'autorització de la intervenció arqueològica. Un cop finalitzada la intervenció s'haurà de presentar informe per avaluar l'impacte sobre eventuales restes patrimonials i establir mesures correctores, cas que sigui necessari.

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 pretén la dotació de serveis (vials, enllumenat, clavegueram, aigua potable...) a sòl urbà no consolidat, amb una superfície de 22.971,27 m², de forma que els terrenys afectats adquireixin la condició de solar, així com la connexió d'aquests vials i serveis amb els circumdants. Els usos previstos per la UA-3 són residencials (10.663,59 m²), vials (9.467,41 m²), equipaments (882,05 m²) i espai lliure públic (1.960,22 m²), segons la zonificació definida al planejament municipal aprovat l'any 2002.

2. Ubicació del projecte: Es desenvolupa a la UA-3 (T.M. Ses Salines), delimitada pels carrers Via des Tren, Cosme Portell i Homer, al nucli de Ses Salines. D'acord amb el Pla Territorial de Mallorca (PTM), l'àmbit d'actuació està qualificat íntegrament com a sòl urbà, sense afecció de cap àrea de prevenció de riscos (APR). Segons el IV Pla Forestal de les Illes Balears (2015-2024), es correspon amb una zona amb baix risc d'incendi forestal. La zona d'estudi es localitza fora d'espais de rellevància ambiental, d'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, i d'hàbitats d'interès comunitari (HIC).

Els terrenys objecte d'estudi s'ubiquen dins la unitat paisatgística 7 (UP-7) «Migjorn», dins sòl urbà no consolidat i envoltat per tres quartes parts de sòl urbà consolidat i per un vial. Segons el document ambiental, no hi figuren formacions naturals ni flora protegida. D'acord amb el BIOATLES, dins l'àmbit d'actuació (quadricula 1x1, codi 5.554) hi ha constància de la presència de la ratapinyada de vores clares (*Pipistrellus kuhlii*), inclosa dins el llistat d'Espècies Silvestres en Règim de Protecció Especial (RD 139/2011).

La zona d'estudi se situa sobre la massa d'aigua subterrània 1821M2 «Pla de Campos», aquífer poc profund en mal estat qualitatiu i quantitatiu, i moderada vulnerabilitat a la contaminació. Es correspon amb una zona vulnerable a la contaminació per nitrats (ZVCN). Els pous d'abastiment urbà i els torrents més pròxims es localitzen a distàncies superiors a 1 km.

Segons informe del Servei de Patrimoni Històric del Consell de Mallorca, de data 28 de març de 2023, el projecte s'ubica a la zona del jaciment Sa Marina Gran, declarat BIC l'any 1966 amb categoria "Monument" i tipologia "Jaciments Arqueològics" (BOE 243, 11/10/1966), i recollit a la Carta Arqueològica amb el codi 38_49. Així mateix, el catàleg de patrimoni del municipi el recull a la fitxa JA-49. D'aquesta manera, es tracta d'un espai amb cautela patrimonial.

3. Característiques del potencial impacte: Es troba a faltar una major concreció de les actuacions previstes (execució dels serveis urbanístics, tipologia d'habitatges previstos, disseny i característiques dels espais lliures públics...), per a poder desenvolupar l'apartat d'identificació i valoració d'impactes al document ambiental. Atès l'increment poblacional previst, cal analitzar en detall, entre d'altres, el consum de recursos hídrics i energètic, la generació de residus o l'impacte paisatgístic, mobilitat induïda, així com tots els efectes derivats de l'execució dels serveis urbanístics bàsics a la UA-3 (clavegueram...), per a la comparació des del punt de vista ambiental amb la resta d'alternatives, especialment amb la relativa a la no consolidació del sòl urbà (alternativa 0).

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer: Subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el Projecte d'urbanització UA-3 (T.M. Ses Salines), signat pel Sr. Juan Tolo Seguí Gamundí, arquitecte, de la consultora ARQ PROJECTS & PARTNERS SLPU, amb data setembre de 2022, 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 subsòl, 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. Concreció de les actuacions previstes al projecte d'urbanització (execució dels serveis urbanístics, tipologia d'habitatges previstos, disseny i



característiques dels espais lliures públics...).

2. Atès l'increment poblacional previst, caldrà garantir la suficiència hídrica per a una dotació màxima permesa de 250 l / habitant i dia (PHIB 2019) i la capacitat de depuració de les aigües residuals de la UA-3. En aquest sentit, s'haurà d'aclarir la magnitud real de l'increment d'habitants i la seva metodologia de càlcul.

3. Incorporació al projecte de mesures correctores relatives a l'adaptació al canvi climàtic, com la recollida i aprofitament de les aigües pluvials, la incorporació de sistemes urbans de drenatge sostenible (SUDS), l'estalvi energètic i d'emissions o la plantació d'arbrat d'ombra per minimitzar l'efecte illa de calor.

4. Adopció de mesures per a minimitzar el risc de contaminació de l'aqüífer.

5. Revisió de l'apartat d'identificació i valoració d'impactes (consum de recursos hídrics i energètic, generació de residus, impacte paisatgístic, mobilitat induïda, efectes derivats de l'execució dels serveis urbanístics bàsics a la UA-3...), tenint en compte l'increment poblacional real, i proposta de mesures correctores adients, si escau.

6. Atès que es tracta d'un espai amb cautela patrimonial, s'haurà d'incorporar un control arqueològic previ de les obres en tot allò que afecti el subsol i les mesures correctores que s'adoptaran per minimitzar els impactes sobre els elements patrimonials existents a la zona, per a la seva avaluació ambiental.

7. El PVA haurà d'incorporar, a més del cost relatiu a l'adopció de les mesures ambientals i el seu seguiment, una partida específica per a la contractació de l'auditoria ambiental.

8. Preveure els espais suficients per a la recollida selectiva dels residus generats pels nous equipaments i habitatges previstos.

Per altra banda, es recorda que:

-Les noves edificacions previstes a la UA-3 (equipaments i habitatges) 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.

-Segons la Direcció Insular de Territori i Paisatge del Consell de Mallorca, si el projecte d'urbanització s'ha aprovat o s'aprova inicialment amb posterioritat a la data de l'acord del règim de suspensió de llicències i autoritzacions de la modificació núm. 3 del Pla territorial de Mallorca (MD3PTIM) de dia 29-12-2021, o de l'aprovació definitiva de dia 11-5-2023, s'haurà d'incorporar a la documentació una justificació detallada que el projecte no sigui contrari a les seves determinacions.

-S'haurà d'atendre a tot el que disposa el Pla Territorial de Mallorca i la MD3PTIM, especialment al contingut de les normes 7, 7 (bis), 7 (quàter), 7 (septies), 42 i 44 del nou text de les normes d'ordenació.

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:

-ABAQUA.

-Servei d'Agricultura (DG d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural), de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Alimentació.

-Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics.

-Servei de Gestió del DPH, de la DG de Recursos Hídrics.

-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.

-Servei de Patrimoni Històric, del Consell de Mallorca.

-DG de Salut Pública i Participació, de la Conselleria de Salut i Consum.

-Direcció Insular de Territori i Paisatge, del Departament de Territori del Consell de Mallorca.

-Direcció Insular d'Urbanisme, del Departament de Territori del Consell de Mallorca.

-GOB.

-Amics de la Terra.





Segon. El present informe ambiental, que actua com a document d'abast, es publicarà al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) i a la seu electrònica de la CMAIB, 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 comitè tècnic d'Avaluació d'Impacte Ambiental (AIA).

Tercer. 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

(Signat electrònicament: 5 de desembre de 2023)

La directora general de Coordinació i Harmonització Urbanística

Maria Paz Andrade Barberá

Per suplència de la presidència de la CMAIB (BOIB núm. 106 de 29 de juliol 2023)

