

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT

12001

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 UE 2.06 de can Domingo a sa Cabaneta, en el T.M. de Marratxí, promogut per Junta de Compensació can Domingo de sa Cabaneta (Exp. 65a-2023)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 5 de juliol 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 UE 2.06 de can Domingo a sa Cabaneta, en el T.M. de Marratxí, promogut per Junta de Compensació can Domingo de sa Cabaneta, en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

Tramitació

Des del punt de vista ambiental, el projecte es tramita pels articles 45-47 de la Llei 21/2013, d'avaluació ambiental.

Segons l'article 13.2 del Text Refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, aprovat per Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, han de ser objecte d'avaluació d'impacte ambiental simplificada, entre d'altres, els projectes inclosos en l'annex II de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, o en l'annex 2 d'aquesta llei.

En el cas concret del projecte que s'avalua, s'ajusta prou bé al grup 4 (Projectes d'infraestructures) punt 1 de l'annex II del Text Refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, aprovat per Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, que inclou 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 Text Refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, que li siguin d'aplicació.

2. Descripció i ubicació del projecte

El projecte té per objecte la urbanització de l'àmbit de la UE 2.06 de les Normes Subsidiàries de planejament municipal de Marratxí, amb una superfície de 26.159 m², en el paratge denominat can Domingo, al sud de sa Cabaneta, en el T.M. de Marratxí. Inclou les parcel·les amb referència cadastral 9047817DD7884N0001FE, 9047818DD7894N0001MU i 9047819DD7884N0001OE.

Limita: al nord, amb sòl urbà; al sud, amb sòl rústic comú (AT-H); a l'est, en part, amb sòl urbà i, en part, amb sòl rústic protegit (ANEI); i a l'oest, mitjançant el camí de can Domingo, en part, amb sòl urbà i en part amb sòl rústic comú (AT-H).

L'àmbit està classificat com a sòl urbà segons les vigents Normes Subsidiàries de Planejament de Marratxí, amb les qualificacions de vial públic, espai lliure públic i zona residencial extensiva unifamiliar.

Es projecta l'obertura d'un vial central (des del Camí de Can Domingo) sense sortida en un dels extrems, de 250 m de longitud i 2.732,55 m² de superfície, que permetrà l'accés als futurs solars i pel qual s'instal·laran els següents serveis urbanístics: xarxa de clavegueram, xarxa d'aigua potable, xarxa d'enllumenat públic, xarxa de baixa tensió i xarxa de telefonia.

Segons s'indica en la documentació presentada, en resulten 17 solars (sòl lucratiu) de superfície compresa entre els 983 i els 2.200 m² i dos solars qualificats com a espai lliure públic, situats un a cada extrem del començament del vial.

El projecte planteja l'evacuació de l'aigua de pluja que arriba als solars situats al nord del vial i del vial per gravetat i la construcció d'una



bassa drenant transitable en el solar 19 (espai lliure públic), amb un separador d'hidrocarburs previ a l'entrada, perquè l'aigua de pluja es filtri per permeabilitat en el subsòl. Els solars situats al sud del vial s'evacuarà l'aigua per escorrentia superficial perquè, segons indica el document ambiental, les cotes del terreny no permeten la recollida.

Dins aquest mateix solar s'hi projecta un sistema de depuració autònom temporal (EDAR) amb paràmetres de disseny per a 68 habitants equivalents, fins a la posta en funcionament l'ampliació de l'EDAR II de Palma, que depurarà les aigües residuals que es destinaran per al reg de la vegetació situada a les parcel·les 18 i 19. Per impulsar l'aigua depurada s'instal·larà una estació de bombeig d'aigües residuals (EBAR). En l'altre espai lliure públic (solar 18) s'hi projecta un centre de transformació (CT).

L'execució material de les actuacions projectades es pressuposta en 359.961,79 € i el temps d'execució previst és de sis mesos.

Els terrenys inclosos dins la UE 2.06 i part dels del seu entorn estan ocupats principalment per ullastres i garriga (mates, ullastres i pins i alguns ametlers, figueres i garrovers, segons s'indica en el document ambiental presentat). L'àmbit de la UE 2.06 és considerat pel IV Pla General contra Incendis Forestals 2015-2024 com a zona de risc d'incendi forestal baix. Confronta amb zona d'alt risc d'incendis forestals per nord, per est i en part pel sud; i de risc baix, per l'oest i pel sud –llevat d'una petita franja–.

No es localitza cap espai de rellevància ambiental a l'emplaçament del projecte ni proper a aquest. Confronta per l'est amb l'ANEI núm. 39 «Garriga de son Caulelles».

No està afectat per Àrees de Prevenció de Riscos de cap tipus, ni tampoc es veu afectat per Àrees de Risc Potencial Significatiu per Inundació.

A una distància d'uns 300 metres al Sud del projecte hi trobem el torrent des Comellar de Fornés.

El projecte s'ubica sobre la Massa d'Aigua Subterrània 1814M3 «Pont d'Inca». La vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífers és moderada i no està afectat per cap perímetre de protecció de pous de proveïment urbà.

No afecta a cap element classificat com Bé d'Interès Cultural (BIC) o Bé Catalogat, ni tampoc s'hi localitza cap Hàbitat d'Importància Comunitària (HIC).

Tampoc consta cap espècie de fauna i flora catalogada i/o amenaçada a la parcel·la o al seu entorn, segons consulta a la casella 1x1 del Bioatles, sí que hi trobem el llampúgol o aladern (*Rhamnus alaternus*) com a espècie de flora catalogada com a d'especial Protecció d'acord amb el Decret 75/2005, de 8 de juliol. Segons el codi 5x5 de la quadrícula 284 el Bioatles, l'arpella (*Circus aeruginosus*) i el bitó (*Botaurus stellaris*) hi consten com a espècies de fauna catalogades i amenaçades, i el Setmesó (*Tachybaptus ruficollis*), Parda (*Aythya nyroca*), el puput (*Upupa epops*), la cucullada (*Galerida theklae*), el sebl-li (*Burhinus oedicnemus*), Avisador (*Himantopus himantopus*), el dragó (*Tarentola mauritanica*), i la tortuga mediterrània (*Testudo hermanni*), entre d'altres, com a catalogades.

La UE 2.06 s'ubica en zona de localització de recursos d'interès miner i dins servitud d'aeroport i radioelèctrica.

El paisatge que envolta el projecte està conformat per paisatge urbà al nord de l'àmbit d'actuació, i a l'est, sud i sud-oest per paisatge valorat amb un grau alt, molt alt o extraordinari segons el plànol 3 del PTIM sobre Integració Paisatgística i planejament coherent. D'acord amb l'informe del Servei d'ordenació del Territori, s'haurà d'atendre a tot el que disposa el Pla Territorial de Mallorca i la MD3PTIM, especialment al contingut de les normes 7 (bis), 7 (quàter), 7 (septies), 42 i 44.

3. Avaluació dels efectes previsibles

L'execució del projecte d'urbanització produirà els majors impactes durant la fase d'execució per l'emissió de pols i renous pel moviment de terres per a l'execució del vial, demolició d'estructures, excavacions, compactacions, canalitzacions i construcció d'una bassa drenant, execució de les estructures del centre de transformació, de la carretera i el ferm, de les voreres i tancaments laterals, la instal·lació de l'EBAR i EDAR, la circulació de vehicles i maquinària pesant, que causaran molèsties a la població dels habitatges propers i efectes negatius a la qualitat de l'aire. També s'ocuparà el sòl i hi haurà risc de contaminació del sòl per possibles vessaments de les instal·lacions auxiliars.

Es podrien veure afectats els aqüífers per abocaments puntuals de substàncies contaminants derivades del manteniment de la maquinària durant la fase d'execució. S'inclouen mesures preventives i correctores, a més, el projecte preveu dirigir les aigües pluvials a una bassa drenant amb un separador d'hidrocarburs previ a l'entrada.

Els treballs de condicionament i desbrossament eliminaran la vegetació existent en les parcel·les afectades (mates, ullastres i pins i alguns ametlers, figueres i garrovers), destacant entre elles, el llampúgol o aladern (*Rhamnus alaternus*), que és una espècie de flora catalogada com a d'especial Protecció d'acord amb el Decret 75/2005, de 8 de juliol. A més, es produirà una disminució de l'hàbitat de les espècies de fauna

no protegida existents en la zona, així com risc d'atropellament d'amfibis i rèptils. El paisatge es veurà alterat per la modificació dels murs de pedra en sec, per la presència de la maquinària, vehicles i zones d'acopi provisionals de l'obra. Es produiran impactes positius sobre la població per la creació de llocs de feina.

Les actuacions d'eliminació de la capa vegetal, desbrossament i moviment de terres per a l'execució del vial, demolició d'estructures, excavacions, compactacions, canalitzacions i construcció d'una bassa drenant produiran un volum important de residus de construcció i demolició (RCD). Quantifiquen 849 m³ de desbrossament de terreny, 788,4 m³ de demolició dels tancaments, 575,1 m³ d'excavació i 1,4 m³ de demolició de paviment bituminós.

Es preveu que s'utilitzaran a l'obra els excedents d'excavació i que es farà una selecció i segregació de residus no perillosos de l'obra, separant els materials per al seu aprofitament (reciclatge i reutilització).

Els impactes durant la fase d'explotació seran positius per a la població per la millora de les instal·lacions existents en el Camí de Can Domingo i negatius per l'ocupació permanent del sòl i reducció de la superfície de sòl forestal, emissions de gasos contaminants i d'efecte hivernacle pel trànsit de vehicles; d'acord amb l'estudi de mobilitat, l'execució del projecte suposa un increment del 13,5% de tràfic; i la contaminació lumínica de l'enllumenat públic, consum energètic, i de combustibles fòssils. Entre els impactes negatius més importants es troba el consum d'aigua, no només pel manteniment dels equipaments i espais enjardinats, sinó pel consum dels habitants dels 17 habitatges prevists i el consum d'energia.

Referent a l'abastament d'aigua, presenten un certificat del gestor que s'encarregarà del subministrament d'aigua «Aguas Término de Marratxí» que certifica la disponibilitat de recursos per assumir l'increment de demanda produït per l'execució de la urbanització UE 2.06- La Cabaneta. També, s'utilitzarà l'efluent de l'EDAR per al reg.

Pel que fa al consum d'energia dels nous habitatges, indiquen que a la fase d'explotació i edificació dels solars s'haurà de tenir en compte la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de Canvi Climàtic i Transició energètica, amb les següents consideracions:

- Ús d'energies renovables amb l'objectiu de zero emissions.
- Edificis amb consum pràcticament nul.
- Punts de recàrrega elèctrica de vehicles.
- Avaluació i compensació d'emissions de CO₂.
- Evitar l'efecte bimbolla de calor. Plantejar l'apantallament vegetal de l'edificació.
- Avaluar com millorar la mobilitat.

També hi ha risc d'incendis forestals perquè l'àrea objecte del projecte limita amb una zona d'alt risc d'incendi forestal (ZAR).

El projecte tindrà poca incidència sobre la fauna, ja que la presència d'animals terrestres i avifauna en la zona és limitada, atès l'emplaçament del projecte. S'ha consultat el Bioatles per determinar la presència d'espècies catalogades a la zona del projecte, i no consta cap amb importància de conservació.

Es produirà una afectació en el paisatge que es considera significativa, atès l'entorn en el qual s'emmarca el projecte i el canvi d'ús dels terrenys.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

En compliment del disposat per l'article 46 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, la CMAIB va consultar a les següents administracions públiques:

- Servei de Planificació del Medi Natural.
- Direcció General d'Emergències i Interior.
- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl.
- Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics.
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera.
- GOB.
- Amics de la Terra.
- Direcció Insular de Territori i Paisatge.
- Direcció Insular d'Urbanisme.
- AENA.

Pronunciaments de les administracions consultades

En resposta a les consultes formulades, les administracions que s'han pronunciat, segons els informes que consten el dia d'avui dins



l'expedient, són:

-Servei de Planificació al Medi Natural (28/03/2023) comunica: «que l'àmbit de l'actuació es troba a fora de la Xarxa Natura 2000, i per les característiques del projecte no es preveu cap mena d'afecció que minvi les garanties mediambientals, per la qual cosa, no es considera preceptiva l'avaluació de les repercussions ambientals del projecte.»

-Direcció General d'Emergències (3/05/2023) que indica: «Una vegada examinada la documentació, es considera que el projecte de dotació de serveis Camí de Can Domingo UE2.06 al TM de Marratxí, ha d'incorporar l'avaluació del risc d'incendi forestal des del punt de vista de la protecció de les persones, a més de la protecció mediambiental. Per aquest motiu, la dotació de serveis haurà de donar compliment, com a mínim, a les especificacions tècniques descrites a l'annex 6 del Pla especial de protecció civil d'emergències per incendis forestals (INFOBAL) aprovat pel Decret 9/2023, de 27 de febrer».

-El Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (17/05/2023) conclou: Es considera que el projecte i el document ambiental s'alineen amb els objectius de la Llei 10/2019, encara que es podrien millorar els següents punts:

- El càlcul de la petjada de carboni hauria d'incloure les emissions associades a la fase de construcció dels edificis.
- A l'hora de dissenyar les instal·lacions de climatització dels edificis, s'hauria d'adequar a les variacions de temperatura previstos als escenaris climàtics futurs.
- S'hauria d'estudiar la possibilitat d'introduir sistemes sostenibles de mobilitat (implementació de carrils bici, millora del servei de transport públic...)
- El Servei d'Ordenació del Territori (05/06/2023) conclou que:

«1.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) dia 29-12-2021, o de l'aprovació definitiva de dia 11-5-2023, s'haurà d'incorporar a la documentació una justificació detallada del fet que el projecte no sigui contrari a les seves determinacions.

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

3. Es considera que en relació amb els elements d'integració paisatgística s'hauria d'estudiar la possibilitat d'incorporar arbrat i vegetació en el disseny del vial i les voreres per tal de reduir l'efecte de l'illa calor, facilitar el drenatge de l'aigua d'escorrentia i millorar la integració paisatgística. En el mateix sentit, es considera que per a la solució constructiva del mur dels solars que limiten amb el nou vial i el centre transformador s'hauria d'optar per materials locals i que harmonitzin amb l'entorn rústic de l'àmbit.

Finalment, es considera que s'hauria de reconsiderar el material utilitzat per l'itinerari de vianants dins els espais públics lliures. No obstant això, es deixa a criteri d'allò que determini l'administració municipal pel que fa a la gestió d'aquest espai públic.

En la mesura en què s'atengui a les condicions anteriors es pot descartar l'existència d'impactes o efectes significatius del projecte objecte d'aquest informe.»

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, d'avaluacions ambientals, i no es preveu que el projecte pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

5.1.Característiques del projecte: el projecte té per objecte la urbanització de l'àmbit de la UE 2.06 de les Normes Subsidiàries de planejament municipal de Marratxí, amb una superfície de 26.159 m², en el paratge denominat can Domingo, al sud de sa Cabaneta, en el T.M. de Marratxí. Es projecta l'obertura d'un vial central sense sortida en un dels extrems, de 250 m de longitud i 2.732,55 m² de superfície, que permetrà l'accés als futurs solars i pel qual s'instal·laran els següents serveis urbanístics: xarxa de clavegueram, xarxa d'aigua potable, xarxa d'enllumenat públic, xarxa de baixa tensió i xarxa de telefonia. El resultat de la U.E. són 17 solars (sòl lucratiu) de superfície compresa entre els 983 i els 2.200 m² i dos solars qualificats com a espai lliure públic, situats un a cada extrem del començament del vial. Dins el solar 19 (espai lliure públic) es projecta la construcció d'una bassa drenant transitable amb un separador d'hidrocarburs previ a l'entrada perquè l'aigua de pluja es filtri per permeabilitat en el subsòl, una estació de bombeig d'aigües residuals (EBAR) i un sistema de depuració autònom temporal (EDAR) amb paràmetres de disseny per a 68 habitants equivalents, fins a la posta en funcionament l'ampliació de l'EDAR II de Palma, que depurarà les aigües residuals que es destinaran per al reg de la vegetació situada a les parcel·les 18 i 19. En l'altre espai lliure públic (solar 18) s'hi projecta un centre de transformació (CT). L'execució material de les actuacions projectades es pressuposta en 359.961,79 € i el temps d'execució previst és de sis mesos.

5.2. Ubicació del projecte: El projecte s'ubica en el paratge denominat can Domingo, al sud de sa Cabaneta, en el T.M. de Marratxí. Inclou les parcel·les amb referència cadastral 9047817DD7884N0001FE, 9047818DD7894N0001MU i 9047819DD7884N0001OE. Limita: al nord, amb sòl urbà; al sud, amb sòl rústic comú (AT-H); a l'est, en part, amb sòl urbà i, en part, amb sòl rústic protegit (ANEI); i a l'oest, mitjançant el camí de can Domingo, en part, amb sòl urbà i en part amb sòl rústic comú (AT-H). L'àmbit està classificat com a sòl urbà segons les vigents Normes Subsidiàries de Planejament de Marratxí, amb les qualificacions de vial públic, espai lliure públic i zona residencial

extensiva unifamiliar. D'acord al Pla Territorial Insular de Mallorca (PTIM) com a àrea de desenvolupament urbà i inclosos dins la unitat paisatgística 4 (UP 4. Badia de Palma i Pla de Sant Jordi).

No es localitza cap espai de rellevància ambiental a l'emplaçament del projecte ni proper a aquest. Confronta per l'est amb l'ANEI núm. 39 «Garriga de son Caulelles». No està afectat per Àrees de Prevenció de Riscos de cap mena. Tampoc es veu afectat per Àrees de Risc Potencial Significatiu per Inundació. L'àrea d'execució és considerada com a zona de risc d'incendi forestal baix d'acord amb el IV Pla General contra Incendis Forestals 2015-2024, però confronta amb zona d'alt risc d'incendis forestals pel nord, per l'est i en part pel sud; i de risc baix, per l'oest i pel sud –llevat d'una petita franja-.

Els terrenys inclosos dins la UE 2.06 i part dels del seu entorn estan ocupats principalment per: mates, ullastres i pins i alguns ametlers, figueres i garrovers.

S'ubiquen sobre la Massa d'Aigua Subterrània 1814M3 «Pont d'Inca», la vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífers és moderada i l'àmbit de la UE 2.06 no està afectat per cap perímetre de protecció de pous de proveïment urbà.

A una distància d'uns 300 metres al Sud del projecte hi trobem el torrent des Comellar de Fornés.

No afecta a cap element classificat com Bé d'Interès Cultural (BIC) o Bé Catalogat. Tampoc s'hi localitza cap Hàbitat d'Importància Comunitària (HIC), segons consulta al visor de la IDEIB.

La UE 2.06 s'ubica en zona de localització de recursos d'interès miner i dins servitud d'aeroport i radioelèctrica.

El paisatge que envolta el projecte està conformat per paisatge urbà al nord de l'àmbit d'actuació, i a l'est, sud i sud-oest per paisatge valorat amb un grau alt, molt alt o extraordinari segons el plànol 3 del PTIM sobre Integració Paisatgística i planejament coherent.

5.3. Característiques del potencial impacte: l'execució del projecte d'urbanització produirà els majors impactes durant la fase d'execució per l'emissió de pols i renous pel moviment de terres per a l'execució del vial, demolició d'estructures, excavacions, compactacions, canalitzacions i construcció d'una bassa drenant, execució de les estructures del centre de transformació, de la carretera i el ferm, de les voreres i tancaments laterals, la instal·lació de l'EBAR i EDAR, la circulació de vehicles i maquinària pesant, que causaran molèsties a la població dels habitatges propers i efectes negatius a la qualitat de l'aire.

Es podrien veure afectats els aqüífers per abocaments puntuals de substàncies contaminants derivades del manteniment de la maquinària durant la fase d'execució. A més, el projecte preveu dirigir les aigües pluvials a una bassa drenant. S'inclouen mesures per evitar la contaminació de l'aqüífer i s'incorpora la implantació d'un separador d'hidrocarburs previ a l'abocament de l'aigua pluvial a la bassa drenant.

També hi haurà ocupació del sòl i risc de contaminació del sòl per possibles vessaments de les instal·lacions auxiliars.

Els treballs de condicionament i desbrossament eliminaran la vegetació existent en les parcel·les afectades (mates, ullastres i pins i alguns ametlers, figueres i garrovers), destacant entre elles, el llampúgol o aladern (*Rhamnus alaternus*), que és una espècie de flora catalogada com a d'especial Protecció d'acord amb el Decret 75/2005, de 8 de juliol. El document ambiental indica que els individus de *Rhamnus alaternus* directament afectats per l'execució de les obres s'hauran de trasplantar a zones de no afecció. Per altra banda, es produirà una disminució de l'hàbitat de les espècies de fauna no protegida existents en la zona, així com risc d'atropellament d'amfibis i rèptils.

El paisatge es veurà alterat per la modificació dels murs de pedra en sec, per la presència de la maquinària, vehicles i zones d'acopi provisionals de l'obra. Presenten mesures correctores i preventives per minimitzar aquestes afeccions.

Es produiran impactes positius sobre la població per la creació de llocs de feina.

Les actuacions d'eliminació de la capa vegetal, desbrossament i moviment de terres produiran un volum important de residus de construcció i demolició (RCD). Es preveu que s'utilitzaran a l'obra els excedents d'excavació i que es farà una selecció i segregació de residus no perillosos de l'obra, separant els materials per al seu aprofitament (reciclatge i reutilització).

Els impactes durant la fase d'explotació seran positius per a la població per la millora de les instal·lacions existents en el Camí de Can Domingo i negatius per l'ocupació permanent del sòl i reducció de la superfície de sòl forestal, emissions de gasos contaminants i d'efecte hivernacle pel trànsit de vehicles, d'acord amb l'estudi de mobilitat, l'execució del projecte suposa un increment del 13,5% de tràfic; i la contaminació lumínica de l'enllumenat públic, consum energètic, i de combustibles fòssils. Entre els impactes negatius més importants es troba el consum d'aigua, no només pel manteniment dels equipaments i espais enjardinats, sinó pel consum dels habitants dels 17 habitatges previstos i el consum d'energia.

Referent a l'abastament d'aigua, presenten un certificat del gestor que s'encarregarà del subministrament d'aigua «Aguas Término de Marratxí» que certifica la disponibilitat de recursos per assumir l'increment de demanda produït per l'execució de la urbanització UE 2.06- La Cabaneta. També, s'utilitzarà l'efluent de l'EDAR per al reg de dues zones verdes.



Pel que fa al consum d'energia dels nous habitatges, indiquen que a la fase d'explotació i edificació dels solaris s'haurà de tenir en compte l'articulat de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de Canvi Climàtic i Transició energètica, amb les següents consideracions:

- Ús d'energies renovables amb l'objectiu de zero emissions.
- Edificis amb consum pràcticament nul.
- Punts de recàrrega elèctrica de vehicles.
- Avaluació i compensació d'emissions de CO₂.
- Evitar l'efecte bimbolla de calor. Plantejar l'apantallament vegetal de l'edificació.
- Avaluar com millorar la mobilitat.

L'augment en la producció d'aigües residuals a conseqüència del nou creixement d'habitatges associat al desenvolupament urbanístic empitjoraria la capacitat de sanejament de l'EDAR de Palma, que en aquests moments es troba per sobre de la seva capacitat nominal, per tal d'evitar-ho, el projecte proposa un sistema autònom de depuració que es desmantellarà quan l'ampliació de l'EDAR II de Palma es trobi en funcionament.

També hi ha risc d'incendis forestals perquè l'àrea objecte del projecte limita amb una zona d'alt risc d'incendi forestal (ZAR). S'han previst mesures preventives en el document ambiental, el qual ha tingut en compte que les obres es realitzin preferentment fora l'època de risc d'incendis i forestals, aplicar les mesures establertes a l'article 8.2.c del Decret 125/2007 sobre mesures conjunturals de prevenció durant l'època de perill d'incendis forestals i, a més, compliran amb les indicacions del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl.

Durant la fase d'explotació, caldrà que es facin actuacions sobre la massa forestal.

Es produirà una afectació en el paisatge que es considera significativa, atès l'entorn en el qual s'emmarca el projecte i el canvi d'ús dels terrenys. El projecte inclou mesures d'integració paisatgística.

Ateses les característiques del projecte, si s'apliquen adientment les mesures preventives i correctores, no s'espera que hi hagi impactes significatius.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer: No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el projecte d'Urbanització de la UE 2.06 de can Domingo a sa Cabaneta, en el T.M. de Marratxí, promogut per Junta de Compensació can Domingo de sa Cabaneta, atès que no es preveu que pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013, sempre que es compleixin les mesures preventives i correctores proposades en el document ambiental redactat en octubre de 2022 per Jordi Fornaguera Baldrich, químic, i M^a del Mar Buades Feliu, tècnica, en nom de TANDEM Ecoserveis i Geotècnia SL. i les següents condicions:

- Abans de la fase d'obres, s'haurà de realitzar un inventari de totes les espècies arbòries afectades pel desbrossament de la vegetació i s'haurà d'indicar el seu destí (trasplantament o eliminació). Els individus de *Rhamnus alaternus* directament afectats per l'execució de les obres s'hauran de trasplantar a zones de no afecció, caldrà fer un seguiment de l'efectivitat de la mesura i s'haurà d'incloure en el Pla de Vigilància; i en el cas de trasplantament fallit, s'haurà de compensar amb la sembra del doble d'individus.
- No es podran cremar rostolls i restes de vegetació que puguin generar-se durant les tales i els desbrossaments. Les restes vegetals s'hauran de dur a instal·lacions que ho puguin aprofitar per fer compost o ésser recollits per empreses que facin aquesta valorització.
- Completar el projecte amb altres sistemes urbans de drenatge sostenibles com ara mesures per afavorir la infiltració als vials, paviments permeables, rebaixament de vorades cap a escocells, zones verdes.
- El sistema de depuració projectat haurà de complir amb els requisits establerts a l'article 80 i l'annex 3 del PHIB 2019. Per altra banda, el promotor haurà d'aportar a l'Òrgan Substantiu declaració expressa de compromís de connexió a la xarxa de sanejament una vegada l'ampliació de l'EDAR II de Palma es trobi en funcionament i una declaració responsable de la gestió correcta del desmantellament del sistema de depuració temporal.
- Per tal de garantir la protecció del domini públic hidràulic subterrani, s'atindrà el que disposa l'annex I de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries: «Durant l'execució de les obres, s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries».
- Aplicar principis de Xerojardineria a l'hora de dissenyar els jardins dels espais lliures, s'han de limitar al màxim aquells elements que generen la bimbolla urbana i fomentar mecanismes naturals de control de la temperatura, com l'evapotranspiració, mitjançant arbrat, enjardinat, o coberta vegetal. L'ordenació dels espais lliures públics, solaris 18 i 19, es plantaran preferentment amb espècies vegetals autòctones i de baix requeriment hídric.
- En planificar la il·luminació, cal aplicar-hi racionalitat ambiental, el subministrament energètic de l'enllumenat exterior serà 100% d'energies renovables, s'hauran d'il·luminar les parts estrictament necessàries i evitar la difusió de la llum cap a l'espai.
- Es considera necessari mantenir, conservar i restaurar tots els trams de paret de pedra seca que separen les parcel·les del projecte



amb l'ANEI, sense perjudici d'admetre el desmuntatge dels trams estrictament indispensables per a poder executar el projecte. Posteriorment, s'haurà de restaurar en el seu estat original. Les restauracions dels murs de pedra seca hauran de garantir el manteniment de les característiques volumètriques dels murs (amplada i alçada aproximada), així com dels materials i tècniques de construcció tradicional (s'hauran de realitzar per «margers»): murs a partir de pedra poc o mica treballada, disposada en doble filada, correctament travada i tasconada sense cap tipus de morter d'unió, rebliment de la part central del mur i coronament amb enllosat.

i) S'hauran de complir les prescripcions dels informes següents:

-Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (17/05/2023)

-Servei d'Ordenació del Territori (05/06/2023)

-Direcció General d'Emergències (3/05/2023)

j) S'haurà d'implementar un pla de vigilància ambiental que inclogui els condicionants del present informe ambiental i que defineixi uns indicadors clars i específics per fer el seguiment objectiu i documentat de l'efectivitat de les mesures correctores i preventives a cada una de les fases del projecte. A més, d'incloure les actuacions que es duren a terme en el cas que les mesures no obtinguin el resultat desitjat. El qual es trametrà a la CMAIB.

Es recomana:

-D'acord amb l'informe emès pel Servei d'Estudis i Planificació: «de cara a un futur, i vist que a Can Domingo sa Cabaneta s'han executat diferents unitats d'actuació a més d'aquesta prevista, seria recomanable que l'Ajuntament o el conjunt de promotors, instal·lin una xarxa de pluvials pública que aboqui al torrent proper.»

Es recorda:

-Previ a l'execució de les obres s'haurà d'obtenir l'autorització de la Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA).

-L'ús d'utilitzar aigües regenerades haurà de complir amb els condicionants establerts al Reial Decret 1620/2007, de 7 de desembre, pel qual s'estableix el règim jurídic de la reutilització de les aigües depurades.

-S'ha de complir amb els requisits establerts en el Reial Decret 105/2008 pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició quant a les obligacions del productor i posseïdor, i si n'és el cas, del gestor d'aquest tipus de residu.

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 comitè 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: 13 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)

