

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT

831

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe ambiental estratègic sobre la Modificació Puntual núm. 33 per a l'ampliació del sistema d'equipaments de les instal·lacions de depuració d'una part de la parcel·la 640 del polígon 2 del TM de Sant Llorenç des Cardassar (Mallorca)(Exp. 53e-2023)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 24 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 ambiental estratègic sobre la Modificació Puntual núm. 33 per a l'ampliació del sistema d'equipaments de les instal·lacions de depuració d'una part de la parcel·la 640 del polígon 2 del TM de Sant Llorenç des Cardassar (Mallorca), en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

D'acord amb l'article 12.3.a) 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 de avaluació ambiental estratègica simplificada els plans i programes esmentats en les lletres a) i b) de l'apartat 1 d'aquest article, i les seves revisions, que estableixin l'ús, en l'àmbit municipal, de zones d'extensió reduïda. L'apartat 1 lletra a) de l'article 12 indica els supòsits que estableixin el marc d'una futura autorització de projectes legalment sotmesos a avaluació d'impacte ambiental i es refereixin, entre ells, gestió de residus o gestió de recursos hídrics.

Per tant, d'acord amb la naturalesa i extensió reduïda de la modificació puntual núm. 33 de les NS de Sant Llorenç des Cardassar, aquesta ha de ser objecte d'avaluació ambiental estratègica i s'haurà de seguir el procediment establert a la secció 2a del Capítol I Avaluació ambiental estratègica de la Llei 21/2013, d'avaluació ambiental.

Descripció i ubicació de la modificació puntual núm. 33

L'objecte de la modificació puntual núm. 33 de les Normes Subsidiàries (NS) de Sant Llorenç des Cardassar és incrementar la superfície disponible per poder executar les obres d'ampliació de l'Estació Depuradora d'Aigües Residuals (EDAR) de Sa Coma per poder incorporar varis filtres biològics amb les seves corresponents canalitzacions per reduir la contaminació atmosfèrica per olors i evitar molèsties a la població. Així mateix, es preveu a mitjà o llarg termini incorporar un tractament avançat de llots que permeti reduir residus i aprofitar-los en compostatge.

La part est confrontada amb l'EDAR de Sa Coma de la parcel·la 640 del polígon 2 del TM de Sant Llorenç des Cardassar (amb referència cadastral 07051A002006400000DU) és l'objecte de la modificació puntual i la superfície total a expropiar serà de 1.158,60 m².

D'acord amb el Pla Territorial de Mallorca (PTIM), la parcel·la 640 es troba en sòl rústic comú en categoria Sòl Rústic en Règim General Forestal (SRG-F).

La parcel·la 640 del polígon 2 del TM de Sant Llorenç des Cardassar, actualment s'explota com a activitat d'oci (parc d'animals safari-zoo). La porció de terreny que es pretén extraure d'aquesta parcel·la per incorporar-la a l'EDAR de Sa Coma, no forma part del recorregut del safari ja que es tracta d'una zona tancada externa al recorregut guia del safari i la superfície afectada està coberta per matolls de garriga.

La principal característica de la nova reordenació d'acord amb el document ambiental estratègic és augmentar la superfície de l'equipament per a la depuració en 1.158,60 m², a partir de sòl rústic general situat junt el solar d'aquest equipament.

Els plànols d'aquesta zona del planejament núm. 6 de les NS. Ordenació de la zona costera. Situació de l'àmbit i índex de plànols, núm 8 de les NS. Zonificació de Sa Coma. 1a i 2a Fase. S'illot i núm 8 de les NS. Zonificació de Sa Coma. 1a i 2a Fase. S'illot (Ampliat) quedaran substituïts pels plànols proposats núm. 1a, 2a i 3a en els quals quedarà recollida la modificació puntual núm 33 de les NS de Sant Llorenç des Cardassar.

3. Avaluació dels efectes previsibles

La modificació puntual núm. 33 de les NS per a l'ampliació del sistema d'equipaments de les instal·lacions de depuració prevista afecta a un reduït àmbit territorial de 1.158,60 m² de sòl rústic catalogat com a de règim general forestal, tot i que no afecta a cap massa forestal. D'aquesta modificació puntual es preveuen els impactes ambientals següents:

*En la fase de planificació:

-Sobre la qualitat atmosfèrica es preveuen impactes positius atès que no suposarà un augment significatiu del renou respecte a l'existent com a conseqüència de l'activitat de l'EDAR, i que la instal·lació dels nous filtres de l'EDAR reduiran els composts aromàtics odorífers millorant la qualitat de l'aire de la població propera.

-Sobre la hidrologia i els riscos hidrològics es preveuen impactes positius ja que les millores de l'EDAR en la depuració de l'aigua permetran reduir l'explotació potencial de l'aqüífer i millorar la qualitat d'aigua emesa des dels emissaris a la mar. Així mateix, la implantació de les noves instal·lacions no suposarà una pèrdua significativa de capacitat de càrrega de l'aqüífer per la impermeabilització del terreny atès que la dimensió dels terrenys afectats és petita.

-Sobre el paisatge es preveu un impacte negatiu compatible atès que suposa una alteració del paisatge de dimensió reduïda amb un projecte d'instal·lacions similars a les ja implantades, amb unes barreres visuals de vegetació i altres construccions que permetran una visibilitat molt reduïda sobre un espai altament modificat amb baixa valoració paisatgística.

-Sobre el canvi climàtic es preveu un impacte positiu. L'actuació plantejada en concret (tractament de fangs de depuradora in situ), per una banda millorarà la qualitat atmosfèrica de l'entorn (reducció d'olors emesos) i permetrà reduir les emissions de gasos hivernacle degut a que s'obtindrà uns fangs amb un alt grau de sequedat, el que es tradueix en un menor consum energètic (menor inversió calorífica a TIRME), i que es podrien potencialment aprofitar com a abonament (compostatge).

-Sobre els recursos energètics es preveu un impacte negatiu compatible ja que si bé la major part del consum d'energia de l'EDAR de Sa Coma no està vinculada a la línia de filtratge que es pretén implantar, és una infraestructura que tindrà uns consums anuals energètics. Així mateix, també es planteja a futur, la instal·lació d'un sistema de tractament de fangs de depuradora, in situ, per evitar el seu transport a les instal·lacions habilitades que suposaria també l'augment del el consum energètic de la planta.

-Sobre la gestió de residus es preveu un impacte positiu, es planteja a mitjà-llarg termini dur a terme un tractament avançat de fangs, amb procediments ja existents que permeten obtenir un alt grau de sequedat, o energia, amb el corresponent estalvi en els moviments d'aquests residus a les instal·lacions de TIRME (amb el component econòmic que suposa per al municipi), i es podrien aprofitar com a abonament (compostatge).

-Sobre l'ordenació i usos es preveu un impacte positiu ja que es tracta en definitiva d'adaptar l'ordenació urbana a les necessitats detectades a la millora de les infraestructures de servei del municipi seguint els procediments normatius.

*En la fase d'execució de les infraestructures:

-Sobre la qualitat d'aire (renou, pols, fums i olors) es preveu un impacte negatiu compatible ja que els motors de combustió de les màquines a la fase d'obra comporten un increment en el nivell i els contaminants atmosfèrics, quan aquests estan en funcionament, originant emissions de partícules sòlides, metalls pesants i gasos. En obres de la tipologia de les que es preveuen a l'espai reduït planejat s'utilitzaran mitjans mecanitzats que produiran emissions acústiques de fins a l'entorn dels 110 dBA.

-Sobre el sòl es preveu un impacte negatiu compatible atès que donades les dimensions de l'obra proposada, difícilment la incidència final sobre el sòl i la seva morfologia serà d'elevades conseqüències ambientals. En qualsevol cas, es tractarà d'una acció recuperable i localitzada geogràficament.

-Sobre l'aigua es preveu un impacte negatiu compatible atès que l'acumulació de residus directament sobre el terra o la una mala impermeabilització de l'espai, per les activitats que s'hauran de realitzar, poden originar lixiviats, que afectin les aigües superficials properes i en casos molt extrems a l'aqüífer, no obstant això, aquest impacte té un caràcter temporal, reduït, recuperable i reversible.

-Sobre la vegetació es preveuen impactes negatius compatibles ja que s'haurà de desbrossar la vegetació existent en els 1.158,60 m², la qual està composta per matolls de garriga que no tenen cap figura de protecció. Així mateix, la realització de moviments de terres i el trànsit de maquinària a la zona d'obres produiran l'aixecament de pols que en dipositar-se sobre les parts aèries de les plantes podrien provocar variacions en la fisiologia. No obstant això, aquests impactes seran d'extensió reduïda.

-Sobre la fauna es preveu un impacte negatiu compatible ja que es considera que la seva intensitat és baixa i té caràcter momentani pel que fa als moviments de vehicles i maquinària que poden produir atropellaments de amfibis, rèptils i avifauna. No obstant això, s'adoptaran mesures



preventives per a la protecció de la fauna susceptible.

-Sobre el paisatge es preveu un impacte negatiu compatible atès que suposa una alteració del paisatge de dimensió reduïda amb un projecte d'instal·lacions similars a les ja implantades, amb unes barreres visuals de vegetació i altres construccions que permetran una visibilitat molt reduïda sobre un espai altament modificat amb baixa valoració paisatgística.

-Sobre les vies de comunicació es preveu impacte negatiu compatible ja que les tasques que es derivaran de la modificació de la planificació municipal, l'ampliació de l'EDAR, no generaran ni tancaments intermitents ni altres potencials afeccions a les activitats econòmiques i dels veïnats de la zona.

Es preveu que aquesta modificació puntual núm.33 no generi efectes significatius negatius importants sobre el medi ambient.

4.Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

D'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han realitzat consultes a les següents administracions previsiblement afectades per la proposta de modificació puntual núm. 33 de les NS de Sant Llorenç des Cardassar:

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

-Amics de la Terra.

-Terraferida.

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

-Direcció Insular d'Infraestructures del Departament de Mobilitat i Infraestructures del Consell Insular de Mallorca.

-GOB.

-Direcció General de Salut Pública de la Conselleria de Salut i Consum.

-Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics.

-Servei de Protecció d'Espècies de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient i Territori.

-Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient i Territori.

-Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic de la Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica.

A dia d'avui dins l'expedient consten els informes:

-Servei d'explotació i Conservació de Carreteres de la Direcció Insular d'Infraestructures del Departament de Mobilitat i Infraestructures del Consell Insular de Mallorca (24/04/2023), va informar que la parcel·la a la qual correspon la modificació puntual núm. 33 de les NS de Sant Llorenç des Cardassar es troba a més de 50 m de la carretera, i per la qual cosa l'actuació no s'ha d'informar segons l'article 31.2 de la Llei 5/1990, de Carreteres de la CAIB.

-Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic de la Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica (25/04/2023) va concloure que s'ha d'especificar i quantificar la superfície i producció d'energia renovable necessària per donar compliment a l'article 20.2 de la Llei 10/2019, i en cas de no arribar a compensar la petjada de carboni generada, proposar i quantificar les mesures per minimitzar-la o compensar-la.

-Servei de Salut Ambiental de la Direcció General de Salut Pública i Participació de la Conselleria de Salut i Consum (02/05/2023) va informar favorablement atès que les actuacions projectades suposen una millora per la salut de la població pròxima a les instal·lacions de depuració.

-Servei de Protecció d'Espècies de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient i Territori (17/05/2023) va informar favorablement la modificació puntual núm. 33 de les NS de Sant Llorenç des Cardassar per a l'ampliació del sistema d'equipaments de les instal·lacions de depuració amb una sèrie de condicionants.

-Servei d'Ordenació del Territori de la Direcció Insular de Territori i Paisatge (01/06/2023) va informar favorablement la modificació



puntual núm. 33 de les NS de Sant Llorenç des Cardassar per a l'ampliació del sistema d'equipaments de les instal·lacions municipals de depuració amb una sèrie de condicionants.

-Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient i Territori (05/07/2023) va informar de no haver cap inconvenient o consideració específica en relació amb el risc d'incendi forestal, tot i que en qualsevol cas, durant la realització de les obres caldrà complir el Decret 125/2007, de 5 d'octubre, pel qual es dicten les normes sobre l'ús del foc i es regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendi forestal, especialment pel que fa a les mesures de prevenció durant l'època de perill d'incendi forestal i les accions conjunturals de prevenció (art. 8.2.c).

-Serveis Tècnics d'Urbanisme de la Direcció Insular d'Urbanisme del Departament de Territori del Consell Insular de Mallorca (05/07/2023) va informar d'una sèrie de consideracions i deficiències urbanístiques que es varen detectar a la documentació aportada però cap d'elles tenien caràcter ambiental.

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

Per determinar si s'ha de sotmetre a avaluació estratègica ordinària s'han analitzat els criteris següents:

1) Sobre les característiques de la modificació puntual núm. 33 de les NS de Sant Llorenç des Cardassar:

a) La modificació puntual núm. 33 suposarà un marc per a l'autorització del projecte de l'ampliació de l'EDAR de Sa Coma, el qual tindrà una dimensió reduïda sobre sòl rústic en règim general forestal però sense comprometre massa forestal, flora o algun HIC. L'objectiu d'aquesta ampliació de l'EDAR és incorporar varis filtres biològics amb les seves corresponents canalitzacions per reduir la contaminació atmosfèrica per olors i evitar molèsties a la població.

b) La modificació puntual núm. 33 no afecta al Pla Territorial de Mallorca (PTIM) ni altres plans sectorials.

c) Respecte la pertinença de la modificació puntual núm. 33 per a la integració de consideracions ambientals, amb l'objecte, en particular, de promoure el desenvolupament sostenible permetrà el sanejament de les aigües residuals de l'EDAR de Sa Coma sense comprometre la qualitat de l'aire pròxim a la zona urbana gràcies a la instal·lació dels filtres biològics i les seves canalitzacions per reduir els olors i a la vegada, es preveu que a mitjà o llarg termini s'incorpori un tractament avançat de llocs que permeti reduir residus i aprofitar-los en compostatge que millorarà l'economia circular dels recursos.

d) Pel que fa als problemes ambientals significatius que pot generar la modificació puntual, es preveu que aquesta modificació puntual núm. 33 no generi efectes significatius negatius importants sobre el medi ambient.

Els impactes negatius compatibles en la fase de planificació que es preveuen són: una alteració del paisatge de dimensió reduïda amb un projecció d'instal·lacions similars a les ja implantades, amb unes barreres visuals de vegetació i altres construccions que permetran una visibilitat molt reduïda sobre un espai altament modificat amb baixa valoració paisatgística; així com, un major consum d'energia de l'EDAR de Sa Coma per la infraestructura que es pretén implantar i pel futur sistema de tractament de fangs de depura.

Els impactes negatius compatibles en la fase d'execució que es preveuen són: sobre la qualitat de l'aire (renou, pols, fums i olors) com a conseqüència dels motors de combustió de les màquines a la fase d'obra comporten un increment en el nivell i els contaminants atmosfèrics, quan aquests estan en funcionament, originant emissions de partícules sòlides, metalls pesants i gasos; sobre el sòl per les reduïdes dimensions de l'obra proposada; sobre l'aigua, com a conseqüència de l'acumulació de residus directament sobre el terra o la d'una mala impermeabilització de l'espai per llixiviats, que afectin les aigües superficials properes i en casos molt extrems a l'aquífer; sobre la vegetació com a conseqüència de desbrossar la vegetació existent en els 1.158,60 m², la qual està composta per matolls de garriga que no tenen cap figura de protecció; sobre la fauna pel que fa als moviments de vehicles i maquinària que poden produir atropellaments de amfibis, rèptils i avifauna. No obstant això, s'adoptaran mesures preventives per a la protecció de la fauna susceptible; sobre el paisatge atès que suposa una alteració del paisatge de dimensió reduïda amb un projecció d'instal·lacions similars a les ja implantades, amb unes barreres visuals de vegetació i altres construccions que permetran una visibilitat molt reduïda sobre un espai altament modificat amb baixa valoració paisatgística i sobre les vies de comunicació ja que les tasques d'execució que es derivaran de la modificació de la planificació municipal no generaran ni tancaments intermitents ni altres potencials afeccions a les activitats econòmiques i dels veïnats de la zona.

e) Pel que fa a la pertinença de la modificació puntual núm. 33 a la implantació de la legislació comunitària o nacional en matèria de medi ambient, es considera que el projecte que s'executi una vegada aprovada la modificació puntual permetrà l'acompliment dels nivells límits d'olors establerts tant a la normativa comunitària, estatal com local.

2) Característiques dels efectes i de l'àrea probablement afectada, considerant en particular:

a) La probabilitat, duració, freqüència i reversibilitat dels efectes: en la fase de planificació i en la fase d'execució els efectes negatius compatibles detectats seran probables, reduïts amb una duració temporal, una freqüència puntual i reversibles.



b)Els efectes que pugui generar la modificació puntual núm. 33 no tenen caràcter acumulatiu.

c)Els efectes que pugui generar la modificació puntual núm. 33 no tenen caràcter transfronterer.

d)La modificació puntual no suposarà cap risc per a la salut atès que l'objectiu d'aquesta és poder executar unes instal·lacions que permetran la reducció de les olors a la zona urbana més pròxima. Respecte als riscos sobre el medi ambient, l'impacte paisatgístic es preveu com a compatibles a la fase de planificació mentre que a la fase d'execució de les obres, el risc de contaminació atmosfèrica, edàfica o hidrològica és molt baix, si s'apliquen les mesures ambientals preventives, els condicionants tècnics que es proposen i el Programa de Vigilància Ambiental.

e)La magnitud i l'abast espacial dels efectes de la modificació puntual seran molt reduïts atès que el projecte és d'obra de petita envergadura amb una extensió molt reduïda localitzada a la ubicació a un entorn ja antropitzat per la presència de la pròpia EDAR de Sa Coma.

f)Pel que fa al valor i vulnerabilitat de l'àrea, la ubicació de la modificació puntual no es troba afectada per cap espai de rellevància ambiental ni per cap àrea de prevenció de riscos (APR). Així mateix, aquesta modificació puntual no suposarà cap afecció al patrimoni cultural, superació de valors llindars o d'objectius de qualitat ambiental, una explotació intensiva del sòl ni efectes en àrees o paisatges amb rang de protecció reconegut en els àmbits nacional, comunitari o internacional.

Una vegada analitzats els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, no es preveu que la modificació puntual núm. 33 de les NS de Sant Llorenç des Cardassar suposi efectes negatius significatius ambientals.

Conclusions de l'informe ambiental estratègic

Primer. No subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària «la Modificació Puntual núm. 33 per a l'ampliació del sistema d'equipaments de les instal·lacions de depuració d'una part de la parcel·la 640 del polígon 2 del TM de Sant Llorenç des Cardassar (Mallorca)» atès que no es preveu que pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, sempre i quan es compleixin les mesures i el programa de vigilància ambiental proposats que figuren al document ambiental estratègic, redactat per la geògrafa, Irene Moyà País en data setembre del 2022 i els condicionants tècnics següents:

1. Respecte al Pla de Vigilància Ambiental (PVA):

a)S'hauran d'incorporar uns indicadors clars i específics i uns llindars numèrics, en la mesura del possible, per cada mesura proposada per tal de determinar si és necessari l'aplicació de noves mesures per evitar incompliments i per fer el seguiment objectiu de l'efectivitat de les mesures

b)S'hauran d'incloure les actuacions que es duren a terme en el cas que les mesures no obtinguin el resultat desitjat.

c)S'haurà d'indicar la freqüència dels controls de les mesures que s'han de dur a terme tant a la fase de planificació com la fase d'execució del projecte de l'ampliació de l'EDAR.

d)S'haurà de trametre a la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB) el PVA una vegada esmenat amb les indicacions dels apartats anteriors.

e)Al final de l'obra, s'haurà de redactar un informe final amb una recopilació de tota la informació generada en el PVA, incloent els resultats periòdics, incidències així com la valoració global final de l'impacte de l'obra respecte a la seva previsió inicial.

Així mateix, es recorda que:

1.Segons l'informe dels Serveis d'Urbanisme de la Direcció Insular d'Urbanisme del Consell de Mallorca, s'indiquen les deficiències urbanístiques a la documentació urbanística aportada que han de ser objecte d'esmena per a la redacció del document definitiu:

a)S'ha observat que els límits i orientació que indica el planejament no coincideixen amb els límits reals que marca el tancament de la parcel·la de la instal·lació existent i que es pretén ampliar amb aquesta modificació puntual, per tant, s'haurà d'adaptar el planejament a la realitat física.

b)S'indica que paral·lelament a la modificació núm. 33 s'està tramitant la modificació núm 26 per adaptar cartogràficament els Sistemes Generals del municipi. La documentació gràfica aportada correspon als plànols de la modificació núm. 26 encara que no aprovada definitivament. La modificació núm. 33 haurà de contenir els plànols del planejament i no la d'un instrument que està en tramitació.

c)No s'aporta fitxa del sistema general amb la seva regulació urbanística. En la modificació núm. 26 que s'està paral·lelament, s'aporta la fitxa (F4.01) de l'EDAR existent però no consta la seva ampliació. La fitxa del sistema general haurà d'incorporar la regulació que es preveu en el document de memòria que haurà de complir el projecte.



d) Les previsions del punt 1.4.1. de la memòria de la modificació puntual són incorrectes ja que es tracta d'una modificació que afecta a un sistema general del municipi que pertany a l'estructura general i orgànica. Segons l'article 37.f) de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB) aquesta forma part de les determinacions que ha de contenir el Pla General, i per tant, l'aprovació definitiva de la modificació puntual correspondrà al Consell Insular de Mallorca com determina l'article 54 de la mateixa Llei.

e) L'ampliació proposada es tracta d'una actuació aïllada, i per tant, caldrà definir en els plànols d'ordenació l'àmbit de gestió i aportar la fitxa de gestió que correspongui com preveu l'article 87 del Reglament General de la Ley 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl per a l'illa de Mallorca (RLOUSM) (modificació puntual 16 març de 2023).

f) El punt 4 de la memòria es titula «estudio de tráfico», el contingut del qual fa referència a l'estudi de mobilitat generada de la infraestructura caldrà adaptar la terminologia a «estudio de movilidad generada».

g) Pel que fa als estudis econòmics de planejament, caldrà adequar la terminologia utilitzada a les previsions de l'article 47 de la LUIB. El punt 1 ha de ser estudis econòmics de planejament, el punt 1.1 informe de sostenibilitat econòmica i memòria de viabilitat econòmica, en lloc d'informe de viabilitat econòmica i memòria de sostenibilitat econòmica; el punt 2 informe de sostenibilitat econòmica en lloc de memòria de sostenibilitat econòmica.

h) En els estudis econòmics es fa referència a la memòria de viabilitat econòmica, aquest document no és necessari en la modificació puntual ja que no està en els supòsits prevists en el punt 3 de l'article 47.

i) En la determinació del càlcul del valor del sòl es fa referència als imports de 9,15 €/m² i 7 €/m² com imports que estableix el Consell Insular de Mallorca en les expropiacions en sòl rústic, i a un valor de 6,5 €/m² determinat per una taxadora.

Cal indicar que la valoració ha de respondre a l'aplicació del que preveu el Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, el Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl. Es tracta d'un sòl en situació bàsica rural i la seva valoració és mitjançant el mètode de capitalització de rendes anual o potencial definit als articles del capítol III del Reial Decret. En el document es segueix aquest mètode, i per tant, els altres valors no es poden tenir en compte.

j) Els valors aportats per obtenir el tipus de capitalització no es corresponen amb les dades anuals publicats pel Banc d'Espanya de la Rendibilitat de les Obligacions de l'Estat a 30 anys, corresponents als tres anys anteriors a la data de valoració.

k) No se resulta d'aplicació el coeficient u3 ja que l'emplaçament no és un sòl protegit per la legislació aplicable ni està inclòs en la Xarxa Natura 2000.

l) Caldrà aportar informe de la persona de l'ajuntament que sigui responsable de les funcions interventores i específiques en matèria de control financer, com preveu la legislació estatal reguladora de les hisendes locals, analitzant l'impacte de l'actuació en les hisendes públiques.

2. D'acord amb l'informe del Servei d'Ordenació del Territori indica que en el corresponent projecte d'ampliació de l'EDAR serà necessari la incorporació de mesures paisatgístiques per tal de millorar la seva integració a l'entorn proper, atenent a les indicacions de la Norma 22 «Condicions d'integració paisatgística i ambiental» del PTIM (amb la modificació núm. 3), així com també s'haurà de complir amb la Norma 42 «Mesures bioclimàtiques a l'ordenació i a l'edificació» i amb la Norma de 44 «Contaminació lumínica també del PTIM modificat.

3. D'acord amb l'informe del Servei de Protecció d'Espècies, en el projecte d'ampliació de l'EDAR de Sa Coma, per tal d'implementar mesures preventives per a la protecció de la tortuga mediterrània i altra fauna, s'hauran de complir el següents condicionants:

a) La prospecció prèvia del terreny abans de l'entrada de la maquinària que es proposa com mesura preventiva per protegir la fauna present, s'ha de tenir en compte els mesos de fred la tortuga mediterrània sol estar amagada al seu cau i no es podrà detectar fàcilment.

b) Una vegada modificada les NS de Sant Llorenç des Cardassar, el projecte d'execució d'ampliació de l'EDAR de Sa Coma haurà de tenir en compte la necessitat de prospectar l'àrea afectada per les obres amb l'objecte d'obtenir una informació real sobre les espècies presents en el terreny, així com possibles nius d'espècies rellevants, i no basar-se exclusivament en la informació recollida al visor del Bioatles i altres documents de referència.

4. Pel que fa al projecte d'ampliació de l'EDAR, s'haurà d'implantar d'una barrera vegetal en els límits exteriors de la nova superfície annexionada amb arbres autòctons similars als de l'entorn, de baix requeriment hídric per reduir l'impacte visual de les instal·lacions de l'EDAR des del recorregut del safari més pròxim a ella.

5. Respecte a la alta vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífers de la zona objecte de la modificació puntual, s'atendrà al que disposa l'annex 1 de la llei 6/1999, de 3 d'abril, de directrius d'ordenació territorial, durant totes les fases del projecte de l'ampliació de l'EDAR. S'hauran



d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants (olis, hidrocarburs, etc.).

Segon. Es publicarà el present informe ambiental al Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb el que disposa l'article 31.3 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 ambiental estratègic 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 pla o programa en el termini màxim de quatre anys des de la publicació, d'acord amb el que disposa l'article 31.4 de la Llei 21/2013.

Quart. L'informe ambiental estratègic no serà objecte de cap recurs, sense perjudici del que, si és el cas, escaigui en via administrativa o judicial davant de l'acte d'aprovació del pla o programa, d'acord amb el que disposa l'article 31.5 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: 25 de gener de 2024)

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)

