



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

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

1141

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-12 del Polígon 1-15A, Manacor (Exp. 42a/2023)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 2 d'octubre 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-12 del Polígon 1-15A, Manacor, en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

D'acord amb l'art. 7.2.c de la Llei estatal 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental i l'art. 13.2 b) 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, aquest projecte ha de seguir la tramitació ambiental com a Avaluació d'Impacte Ambiental Simplificada establerta al capítol II secció 2ª de l'esmentada Llei 21/2013.

2. Ubicació i descripció del projecte

La unitat d'actuació 1-15-A es troba al marge esquerra de la carretera Ma-15 Palma-Artà, en direcció a Artà; es localitza en un sòl qualificat com a urbà i en una zona que es troba mitjanament urbanitzada des de fa molts d'anys, on el principal ús és el de serveis.

L'objecte principal del projecte és el d'urbanitzar i dotar d'infraestructures i serveis el polígon 1-15-A; del present projecte es destaquen els següents aspectes:

- Les xarxes de pluvials i residuals seran separatives.
- S'ha previst el manteniment de l'actual arbrat i la plantació de 78 nou exemplars amb una mida mínima de 14-16 cm.
- Està previst soterrar les xarxes aèries existents, d'electricitat i telefonia.
- Es disposaran 10 aparcaments adaptats dels 192 prevists, amb la finalitat de donar compliment a la Llei 8/2017 d'accessibilitat universal i l'Ordre VIV/516/2010.

3. Avaluació dels efectes previsibles i mesures correctores

A la fase de construcció les accions que poden generar impactes són:

- Ubicació de les instal·lacions.
- Moviments de terra, obertura de sèquia i instal·lació elèctrica.
- Eliminació de la vegetació, anivellació del terreny i retirada de la terra vegetal on s'hagin d'excavar les sèquies.
- Construcció de les infraestructures auxiliars.

-Generació de residus.

-Trànsit de maquinària i camions.

-Creació de renda i ocupació.

Durant la fase d'explotació es generaran residus i es durà a terme el manteniment de les instal·lacions. Durant la fase de desmantellament es

generaran residus.

En el document ambiental presentat es realitza una extensa avaluació dels impactes que generaran les accions del projecte (pols, renou, generació de residus, etc.), proposant les corresponents mesures correctores, de les quals es destaquen les següents:

-La terra vegetal que es retiri s'aprofitarà per a la restauració.

-S'habilitaran sortides per a la fauna a les siques obertes durant la fase de construcció.

-La il·luminació es realitzarà amb dispositius LED, d'alta eficiència.

Es conclou que amb l'aplicació de les mesures correctores proposades l'impacte residual serà de baixa intensitat, per tant, el projecte es considera compatible des del punt de vista ambiental.

Així mateix, es defineix el Pla de Vigilància Ambiental i la freqüència dels informes que s'han d'emetre, tant a la fase de construcció com a la d'explotació.

Cal indicar que en el projecte d'urbanització està previst dur a terme la demolició i adaptació d'alguns edificis existents. A l'Annex 5 del projecte es constata l'antiguitat d'aquestes edificacions i sembla probable que algunes de les cobertes a suprimir continguin amiant; en el Document Ambiental presentat no s'esmenta la possibilitat d'haver de retirar elements que continguin amiant, que és un residu perillós. Per la qual cosa es condicionarà el present Informe d'Impacte Ambiental al compliment de la normativa vigent en matèria de residus.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

D'acord amb l'article 46 de la Llei 21/2013, s'han consultat diverses administracions afectades; a la data d'emissió del present informe a l'expedient hi consten els següents informes:

-DG Energia i Canvi Climàtic Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (4/4/2023).

A aquest informe es plantegen una sèrie de consideracions a tenir en compte sobre el canvi climàtic i la qualitat de l'aire.

-DG Espais Naturals i Biodiversitat. Servei de Protecció d'Espècies (5/5/2023)

[...] Segons la informació disponible al Servei de Protecció d'Espècies, a l'àmbit no hi ha constància de la presència d'espècies protegides. No hi ha constància de cap niu de rapinyaire a menys de 1000 m de distància.

[...] No és previsible que el projecte pugui suposar un efecte destacable sobre les espècies de la zona, sempre que es portin a terme les mesures previstes, així com el pla de vigilància ambiental.

Per tot això, inform FAVORABLEMENT sobre el Projecte d'Urbanització.

-Consell de Mallorca:

*Servei d'Explotació i Conservació (14/4/2023)

3. [...] En cas de no ser possible traçar les noves instal·lacions sota vorera (sanejament i aigua potable), podran anar sota carril de calçada de les carreteres Ma-3322 i Ma-3321, complint les següents condicions:

- a) El termini d'execució no serà major a l'establert a la planificació del projecte.
- b) El tall de paviment es farà amb serra de disc.
- c) La profunditat mínima de la cara superior de la conducció serà d'1 m respecte de la rasant de la calçada o voravia.
- d) La siqueta es tancarà amb una llosa de 30 cm en tot l'ample del carril amb formigó HM-20.
- e) Previ fresat, el paquet de ferm estarà comprès per una capa de 5 cm de mescla bituminosa AC16 surfS d'àrid porfiric ó 3 cm de mescla bituminosa BBTM 45/80-65, amb el corresponent reg d'adherència en tot l'ample del carril o calçada.
- f) Abans d'estendre la mescla bituminosa s'haurà de realitzar un bon agranat de la superfície per a llevar la brutícia i/o pols i també s'haurà de realitzar un bon reg d'adherència, tant a la base com a les parets verticals generades al tallar el paviment existent.
- g) La siqueta des dels embornals al col·lector es tancarà amb no menys de 0'50 m de formigó HM-20. Per a la coronació de la siqueta,



prèviament es fressarà un tram de 5 m a tota l'amplària de la carretera, estenent-se una capa d'aglomerat asfàltic porfíric, compactat, de gruix i característiques iguals a l'existent estenent-se en dues capes si el seu espessor és major de 5 cm.

h) Les tapes i arquetes de registre quedaran centrades al carril, hauran de ser classe D-400 amb marcat CE, superfície amb relleu antilliscant, insonoritzada als pas dels vehicles i amb articulació que garanteixi facilitat d'obertura. Situar-les fora de la rodada dels vehicles.

i) El manteniment en bon estat de les tapes anirà a càrrec del sol·licitant, així com la seva reposició i les responsabilitats que puguin sobrevenir a conseqüència de la seva instal·lació a la calçada.

j) El remogut o recreixement de les esmentades arquetes o pous, en cas que per part d'aquest Departament s'hagin de dur a terme obres de futurs aglomerats, aniran a càrrec del sol·licitant.

4. Prèviament a l'inici de les obres hauran de recaptar la pertinent autorització del Departament de Mobilitat i Infraestructures i hauran de presentar el corresponent projecte constructiu.

-Servei d'Ordenació del Territori (18/5/2023)

[...] Conclusions: des del punt de vista de l'ordenació del territori i del paisatge, es considera que el projecte d'urbanització ha de tenir en consideració les observacions següents:

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, s'haurà d'incorporar a la documentació una justificació detallada de que el projecte no sigui contrari a les seves determinacions.

2. S'haurà d'atendre a tot el que disposa el PTM i la MD3PTIM, especialment al contingut de les normes 7 (bis), 7 (quàter), 42, 44 i la DA 6ª del nou text de les Normes d'Ordenació.

3. S'haurà d'incorporar a l'estudi ambiental o al projecte un apartat específic que detalli el compliment de les disposicions dels instruments d'ordenació territorial amb menció expressa als documents i apartats específics en els quals es materialitza implementació d'aquestes disposicions, en especial al compliment del PECMa.

4. S'ha de millorar la definició del límit entre la vorera nord del Vial A i el sòl rústic mitjançant una combinació d'alçats, seccions i detalls constructius, així com una definició concreta dels acabats. Es suggereix estudiar la possibilitat d'incorporar elements d'integració paisatgística orientats a aconseguir un tractament harmoniós del conjunt.

5. És convenient revisar la idoneïtat dels accessos a les parcel·les rústiques des del Vial A que recull la documentació gràfica.

6. Es considera necessari preveure mesures correctores en relació amb el mur de contenció de formigó armat ubicat en el límit nord del polígon, especialment on sobresurt fins a 2 m per sobre el terreny natural.

7. Convé incloure al projecte d'urbanització un apartat que justifiqui de forma detallada el compliment de les determinacions del PGOU de Manacor en relació a l'ART 11.2.

8. Es recomana prendre en consideració l'Estratègia de Paisatge del Consell de Mallorca.

-Ajuntament de Manacor:

*Informe dels tècnics municipals: enginyera industrial, arquitecta municipal i enginyer de camins (20/12/2022)

La conclusió és informar favorablement amb una sèrie d'observacions.

*Informe del tècnic de medi ambient (4/9/2023)

Conclusions:

1. S'informa que l'EIA simplificat inclou el contingut mínim de l'art. 45.1 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, als efectes indicats als articles 45.2 i 45.3 de la mateixa llei.

2. S'informa que els arbres a plantar als vials descrits al projecte han de ser de les espècies *Fraxinus angustifolia* o *Lagunaria patersonia*.

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'AA i no es preveu que el projecte pugui tenir efectes significatius sobre el medi



ambient, en concret:

- a) Característiques del projecte: es tracta d'urbanitzar i dotar d'infraestructures i serveis el polígon 1-15-A del nucli urbà de Manacor.
- b) Ubicació del projecte: sòl qualificat com a urbà, sense risc d'inundació ni d'incendis; no hi ha cap element d'interès arqueològic ni etnogràfic.
- c) Característiques del potencial impacte: els impactes que es poden generar seran els de qualsevol obra afegint la possibilitat de que s'hagin de retirar materials que continguin amiant. Cal indicar l'impacte positiu que es donarà pel soterrament de les esteses aèries presents a l'àmbit (electricitat i telefonia).

Conclusions de l'Informe ambiental estratègic

Primer. No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el Projecte d'urbanització UA-12 del Polígon 1-15-A, Manacor, amb les següents condicions:

1. Quan es realitzin les demolicions o adaptació d'edificis existents, en el cas que s'haguessin de retirar residus perillosos (com per exemple, material que contengui amiant), aquests s'hauran de gestionar tal com preveu la legislació vigent en matèria de residus.
2. S'han d'incorporar mesures per fomentar la infiltració de les superfícies pavimentades (aparcaments, vials, voravies, etc.) i s'ha de recollir l'aigua pluvial pel seu aprofitament posterior (reg de les zones verdes i abastiment dels hidrants de la xarxa contra incendis).
3. Els arbres a plantar als vials descrits al projecte han de ser de baix requeriment hídric.

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: 5 de febrer 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)

