



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

788

Resolución de la directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental por la que se formula el informe de impacto ambiental sobre el Proyecto de urbanización de la UA-06PO de las NS de Sant Joan de Labritja (Exp. 93a/2024)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 25 de octubre de 2024, y de acuerdo con el apartado 1 del artículo único del Decreto 5/2024, de 29 de mayo, por el que se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

RESUELVO FORMULAR:

El informe de impacto ambiental sobre el proyecto de urbanización de la UA-06PO de las NS de Sant Joan de Labritja

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

Resumen del proceso de evaluación

Tramitación

El proyecto de urbanización y dotación de servicios de la UA-06PO de las NNSS de Sant Joan de Labritja fue sometido a evaluación de impacto ambiental simplificada (exp. CMAIB 120a/2022) y en fecha 18 de mayo de 2023 se emitió Resolución del presidente de la CMAIB de sujeción a evaluación de impacto ambiental ordinaria (BOIB n.º 66, de fecha 18 de mayo de 2023). No obstante, el promotor solicita una nueva tramitación de evaluación de impacto ambiental simplificada.

De acuerdo con el artículo 13.2 del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de las Islas Baleares, tienen que ser objeto de evaluación de impacto ambiental simplificada los proyectos incluidos en el anexo II de esta Ley. Entre los proyectos incluidos en el anexo 2 del Decreto Legislativo, el «Proyecto de urbanización de la UA-06PO de las NS de Sant Joan de Labritja», se incluye en el punto 1 del grupo 4:

Proyectos de urbanización en general y los proyectos de dotaciones de servicios en polígonos industriales.

Por lo tanto, el proyecto se tiene que tramitar como una Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada y seguir el procedimiento establecido en la sección 2.ª del Capítulo II de evaluación de impacto ambiental de proyectos del Título II de evaluación ambiental de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Se tienen que cumplir también las prescripciones de los artículos 21 y 22 del Texto refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de las Islas Baleares, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2020, que le sean de aplicación.

2. Descripción y ubicación del proyecto

El proyecto de urbanización de la UA-06PO, del casco urbano de Portinatx, tiene por objeto ordenar la trama viaria del ámbito de actuación con la apertura de nuevos viales y la obtención por cesión obligatoria y gratuita de los terrenos destinados a equipaciones y espacios libres públicos, así como la ejecución de la urbanización que queda pendiente de ejecutar. La UA-06PO se encuentra incluida en las NS de Sant Joan de Labritja, aprobadas definitivamente el 29 de abril de 2011, y se lleva a cabo mediante el sistema de reparcelación en la modalidad de compensación (art. 75 de la LUIB).

Según el documento ambiental, el promotor del proyecto de reparcelación es 888 CAN PLANETA S.L., titular del 96,1727% de la superficie de suelo incluido en la zona de estudio, hasta la constitución de la JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UA-06PO, de acuerdo con el apartado 3.a del artículo 79 de la LUIB, que permite a las personas mayoritariamente propietarias la formulación del proyecto de reparcelación sin necesidad de tener constituida la junta de compensación.

La ficha urbanística de las NS de Sant Joan de Labritja prevé una densidad máxima de 37 viviendas (24 en tipología EP2 y 13 unifamiliares EU2). Sin embargo, el proyecto de reparcelación y urbanización contempla 34 viviendas (24 plurifamiliares, como se determina en las NS, y 10 unifamiliares, tres menos que las que se contemplan en las NS).

Las actuaciones previstas en el proyecto incluyen las obras de urbanización (obra civil), junto con las de electrificación (centros de



transformación, alta tensión, baja tensión y soterramiento de las líneas aéreas existentes de media tensión), ejecución de red de recogida de pluviales, de red de saneamiento por gravedad con conexión a los colectores existentes, y el alumbrado público (luminarias tipos LED), así como las canalizaciones necesarias para las futuras redes de telefonía e internet.

Se prevé la ejecución de tres calles (vial 1: 22,4 m de longitud, vial 2: 61,6 m de longitud y vial 3: 59 m de longitud) con pavimento asfáltico y una anchura de 10 m (6,40 m de calzada para el tráfico rodado y 1,80 m de acera a cada lado).

Por otro lado, se prevé la conexión a una conducción general de AQUALIA, que discurre por los terrenos objeto de estudio, para el suministro de agua potable de la UA-06PO, con una previsión de consumo de 300 litros de agua por habitante y día.

Respecto del espacio libre público, se prevé el mantenimiento de gran parte de la zona arbolada existente con pinos y matorral. Se creará una zona de descanso con unos bancos y papeleras de madera, así como caminos pavimentados, eliminando únicamente la vegetación necesaria.

3. Evaluación de los efectos previsibles

Según el documento ambiental, se prevén los siguientes impactos ambientales:

IMPACTO SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE: RUIDO, POLVO, HUMOS

La calidad atmosférica y acústica, en la fase de ejecución de la urbanización y dotación de servicios quedará modificada negativamente a consecuencia de:

- Trabajos correspondientes a desbroce.
- Incremento de la contaminación atmosférica a causa del transporte de materiales que se utilizarán en la construcción y acondicionamiento de la zona. Este traslado de materiales llevará asociado la resuspensión de partículas del suelo que disminuirán la calidad del aire de la zona de actuación.
- Incremento de la contaminación atmosférica por las emisiones de los vehículos y maquinarias que circularán y funcionarán durante la obra.
- Incremento de la contaminación acústica por la intensificación de actividades ruidosas como descarga de materiales, movimiento y uso de maquinaria, tráfico de vehículos, etc. durante la fase de ejecución.

En la fase de explotación se prevé:

Un incremento en el consumo energético. Este impacto guarda relación con un componente importante: la emisión indirecta de gases contaminantes a consecuencia de la producción de energía.

IMPACTO: ALTERACIÓN DE LOS RECURSOS EDÁFICOS

El impacto que sufre el suelo, durante la fase de ejecución, en este tipo de actuaciones deriva básicamente de la construcción de las instalaciones complementarias y viviendas en zonas no alteradas. Las principales acciones que actúan como generadores de este impacto ambiental son las que figuran a continuación:

- Desbroce y movimientos de tierras.
- Construcción de instalaciones auxiliares.
- Reparación de maquinaria en obra, a causa de alguna situación de emergencia o fallo puntual en la misma obra.
- La generación de residuos de obra, en caso de que estos no sean gestionados de manera adecuada.

IMPACTO: AFECCIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS

Según el documento ambiental, el impacto sobre los recursos hídricos, en este caso y a diferencia de los dos anteriores, es esperable que se genere en grado más alto durante la fase de explotación.

La creación de viviendas provocaría un aumento de las captaciones para consumo humano.

Paralelamente, es esperable que en un futuro se incremente la generación de aguas residuales que, igualmente, tendrán que ser tratadas. Según el documento ambiental, no se espera una afección significativa al acuífero por exceso de extracción (afección a la cantidad del recurso) o a la introducción de sustancias contaminantes (afección a la calidad del recurso). Dado que está garantizado el suministro de agua en la actualidad y que se gestionarán igualmente las aguas residuales directamente mediante acometida a red de aguas residuales no es previsible que el impacto sea significativo, según el documento ambiental.

Como ha sido comentado durante la fase de explotación es esperable que se pueda afectar de manera más significativa a los recursos hídricos, principalmente por el incremento de consumo de agua. El proyecto contempla la construcción de 24 viviendas plurifamiliares y 10



unifamiliares, por lo que se extrae que fruto de la aprobación del presente proyecto se produce un incremento en el consumo de 36.600 l/día en la zona por la reparcelación y urbanización de la UA-06PO.

De acuerdo con el informe técnico realizado por el ingeniero técnico industrial en lo referente a la dotación de servicios entre las que se incluye la red de agua potable, de aguas residuales y de pluviales se ha informado favorablemente la documentación presentada en lo referido a redes de servicio.

La diferencia de altura (cotas) entre la zona inundable (14 metros snm) y la zona de reparcelación es notable (40 metros snm), hace que esta no suponga ningún riesgo para la nueva propuesta de reparcelación ni que se tengan que establecer medidas correctoras adicionales

IMPACTO: AFECCIÓN A LAS COMUNIDADES VEGETALES

El impacto sobre la vegetación deriva del desarrollo de 6 acciones, 4 de las que generan impactos compatibles. El impacto sobre la vegetación se produce tanto en la fase de urbanización como en la de explotación, si bien es en la primera en la que se concentra más la afección.

De manera general se trata de un impacto de intensidad media a causa de las propias características de las comunidades vegetales presentes en la zona de actuación donde se prevé el proyecto de reparcelación, urbanización y dotación de servicios.

Los mecanismos de afección a la vegetación en la fase de construcción van asociados a la pérdida de individuos a causa de su eliminación por la creación de nuevas estructuras, instalaciones y equipaciones, pero no se prevé una afección a especies arbóreas.

Sin duda, los efectos que se pueda producir sobre la vegetación se tienen que tener en cuenta. En la mayoría de los casos se trata de impactos sobre individuos comunes sin grado de protección, sin embargo, se puede producir una posible afección sobre *Allium grossi*, *Diploaxis ibicensis* y *Genista dorycnifolia* subsp. *dorycnifolia*. Estas especies se localizan en la parte más al sur de la parcela, que sería coincidente con la propuesta de ELP y EQ-MD. El ELP garantizaría en cierta manera la conservación de los individuos porque no se prevé una modificación de esta zona. En cuanto a la zona a ocupar por el EQ-MD se tendrán que aplicar medidas correctoras o compensatorias que quedan contempladas en el capítulo 6 de este Documento Ambiental.

IMPACTO: ALTERACIÓN EN LAS COMUNIDADES ANIMALES

El impacto sobre la fauna se producirá especialmente durante la fase de construcción. Un total de 6 acciones comportan la alteración de este factor ambiental. Durante la fase de explotación únicamente es previsible que haya una acción que pueda alterar este factor ambiental y va vinculado con la posibilidad de generación de plagas en caso de una mala gestión de los residuos.

Según el documento ambiental, no es previsible afección significativa durante la fase de construcción puesto que se trata de una zona urbana y el valor ambiental de este factor ambiental es muy limitado.

No se prevé tampoco, a causa de su capacidad de movimiento la afección a *Podarcis pityusensis*, que por otro lado, no fue identificada durante la visita de reconocimiento del terreno.

Según el documento ambiental, la fauna de la zona no es previsible que se vea significativamente afectada puesto que no se han identificado especies de interés remarcable en el área de actuación.

IMPACTO PAISAJÍSTICO

El impacto paisajístico es, sin duda, uno de los más importante para tener en cuenta. Es indiscutible la afección al paisaje. En la actualidad, la unidad de actuación si bien se encuentra influenciado y muy próximo al núcleo de Cala Portinatx, presenta un componente natural por estar cubierto por una mezcla de coníferas autóctonas en la región biogeográfica mediterránea y matorrales pluriespecíficos calcícolas y termófilos; por lo que el desarrollo de la UA-06PO provocaría el crecimiento del mosaico artificial en Portinatx y la modificación del paisaje de la zona.

Igual que con los anteriores impactos, la incidencia sobre el paisaje ya fue contemplada en las NNSS de planeamiento del municipio vigentes, por lo que la reparcelación de la UA-06PO no supone un impacto negativo adicional al previamente contemplado.

CONTAMINACIÓN POR RESIDUOS

La generación de residuos se producirá principalmente en la fase de construcción. Los principales residuos que se generarán serán residuos de construcción y demolición. En cualquier caso, todos y cada uno de ellos serán debidamente gestionados correctamente tal y como lo establece el marco legal de referencia con el fin de que estos residuos no constituyan un elemento de contaminación ambiental. Para lo que se creará en la zona de actuación, durante la fase de construcción, un punto verde ambiental para la separación de los residuos según su tipología y peligrosidad.



En el supuesto de que se generara algún tipo de residuo peligroso este se almacenará en contenedores adecuados y se entregará a gestor autorizado de residuos peligrosos debidamente autorizado por la Consejería de Medio Ambiente. En ningún caso se almacenarán los residuos peligrosos durante más de seis meses y se almacenarán siempre en una zona impermeabilizada, bajo techo y no accesible a personal no autorizado.

Una vez hechas las tareas se prevé la generación de residuos propios de la actividad humana (residuos orgánicos, o asimilables a urbanos que serán recepcionados en papeleras adhoc).

AFECCIÓN A LA POBLACIÓN Y LA ECONOMÍA LOCAL

No se prevé una significativa afección negativa en la población más próxima sino todo lo contrario. Si bien es cierto que la ejecución de acciones asociadas a la fase de construcción podría provocar molestias a la población principalmente por la generación de ruido y polvo; la reparcelación y la urbanización y dotación de servicios causará un impacto positivo a la población en la fase de explotación a causa de la posibilidad de ordenación de la trama viaria con la apertura de los viales que la completen así como la obtención por cesión obligatoria y gratuita de los terrenos destinados a equipación y espacios libres públicos, así como la posterior urbanización de la zona.

Como ha sido comentado las molestias pueden verse ocasionadas principalmente durante la fase de construcción. Posteriormente no se prevén molestias a la población. Las molestias a la población pueden ocasionarse por:

- Generación de ruidos y vibraciones tanto del paso de vehículos como del uso de maquinaria.
- Generación de polvo.

En cualquier caso, la molestia tiene que considerarse como un elemento temporal que se verá suprimido durante la fase de explotación.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

El órgano ambiental ha realizado las consultas siguientes:

- Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos.
- Servicio de Gestión del DPH, de la DG de Recursos Hídricos.
- Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de la DG de Territorio y Paisaje.
- Servicio de Protección de Especies, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (DG de Energía y Cambio Climático), de la Consejería de Transición Energética y Sectores Productivos.
- Departamento de Presidencia y Gestión Ambiental, del Consell Insular de Ibiza.
- Departamento de Territorio y Movilidad, del Consell Insular de Ibiza.
- GEN GOB Ibiza
- Amics de la Terra

En el momento de redactar el presente informe, se dispone de los siguientes informes de las administraciones previsiblemente afectadas y entidades interesadas:

- Informe del Departamento de Presidencia y Gestión Ambiental, del Consell Insular de Ibiza:

Se informa que:

- *Metodología de valoración de impactos ambientales:*

En la nueva versión de la EIA de octubre de 2023 mantiene la misma metodología para el cálculo cuantitativo de los potenciales impactos en la que no utiliza como parámetro o atributo de impacto ni la intensidad de impacto ni tampoco el parámetro de extensión del impacto. Así e igual que el anterior informe del técnico suscribiente, se continúa considerando que los parámetros de impacto: intensidad y extensión tienen que ser la base para calcular o definir el valor de impacto final.

Así e igual que en la anterior versión de la EIA, no queda relacionada de manera clara el valor de impacto obtenido en la matriz cuantitativa con la valoración de impacto cualitativa que se hace posteriormente. Así y a criterio del técnico suscribiente, se continúa considerando que este proceso de valoración de impactos no justifica cada una de las valoraciones de impactos por cada variable ambiental.

- Impactos sobre el paisaje:

A criterio del técnico suscribiente se continúa considerando que los impactos sobre la calidad visual del entorno se considera como uno de los más significativos puesto que supone la implantación de manera permanente de una nueva trama urbana en un sector ocupado actualmente

por una cubierta forestal.

No obstante lo anterior en el nuevo Documento ambiental se incorporan nuevas medidas

minimizadoras con un nivel de detalle importante que puede determinar la reducción de los

impactos de manera significativa, siempre que se hagan efectivas de manera real a lo estipulado en el mencionado apartado del EIA.

- Riesgos de incendio forestal:

El nuevo Documento Ambiental aunque continúa sin especificar que la zona donde se incluye la actuación se encuentra catalogada Zona de Riesgo Extremadamente Alto, sí que menciona que se incluye un apartado específico para evitar los incendios forestales.

-Impactos sobre el medio biótico: vegetación y fauna:

De manera concreta, para el caso de la vegetación el nuevo EIA sí que añade y amplía un conjunto de medidas preventivas para minimizar los impactos potenciales sobre elementos singulares. En este sentido el técnico suscribiente, considera que estas medidas preventivas se habrían también de aplicar para el caso de ejemplares de *Cytisus fontanesii* puesto que se considera que merece de un nivel de interés mucho más remarcable, no considerado en el EIA.

Para el caso de la fauna la nueva versión de la EIA no modifica la caracterización ni la definición de los potenciales impactos sobre elementos potencialmente presentes, por lo que se considera que todavía continúa infravalorando los potenciales impactos sobre esta variable ambiental. Tal y como se comentó en el anterior informe del técnico suscribiente, la estructura forestal y de claros de bosque determina que sean características muy adecuadas por la presencia de especies singulares y protegidas especialmente por el caso del grupo de aves incluidas en el anexo de protección de la directiva Aves.

Considerando la mencionada caracterización faunística de la EIA, evalúa como la inexistencia de

impactos significativos sobre la fauna y no presenta medidas minimizadoras nuevas para reducir el riesgo de afectación sobre especies potencialmente presentes. En este sentido se considera muy importante y como mínimo, evitar el periodo de la ejecución de los proyectos constructivos en la época de nidificación de la avifauna potencialmente presente.

Por otra parte, el Documento Ambiental actual continúa sin determinar la afección derivada de la necesidad de emprender una actuación silvícola importante como es la obligada franja de protección contra incendios forestales.

- Impactos sobre la hidrología:

En relación con las potenciales afecciones por la generación de aguas residuales la nueva versión de la EIA también concreta la existencia de certificado que manifiesta que la depuradora de Portinatx tiene capacidad para asumir los capitales generados por el proyecto de urbanización.

No obstante lo anterior, el certificado presentado como anexo concreta que actualmente la

depuradora de Portinatx cuenta con capacidad para asumir el capital diario, pero también especifica que para cumplir con los parámetros de depuración que establece el RD 509/1996 por el que se establecen las normas aplicables en el tratamiento de las aguas residuales urbanas, es necesario la construcción de una nueva depuradora.

De este modo es de prever la existencia de afecciones sumativas a la situación actual de carencia de capacidad de depuración de la depuradora actual.

- Informe del Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la DG de Energía y Cambio Climático:

Se concluye que:

Por todo esto, y en relación a la perspectiva climática en la tramitación ambiental, y considerando que no se prevé que pueda tener efectos significativos, se informa favorablemente la evaluación ambiental simplificada siempre que se cumplan las medidas mencionadas en el apartado 6.2 y 6.4 del documento ambiental. Por otro lado se recomienda:

- Incorporar un carril para bicicletas con sombreado de vegetación arbórea de bajo requerimiento hídrico de origen mediterráneo, a los viales que se proyectan hacer.*
- Uso de materiales de construcción y rehabilitación considerando el análisis de su ciclo de vida y su huella de carbono. A tal efecto se puede consultar el Catálogo de materiales sostenibles de las Islas Baleares.*

- *Uso de especies mediterráneas de bajo requerimiento hídrico (3 guías disponibles en las Consideraciones técnicas).*
- *Como medidas para reducir los efectos del cambio climático se recomienda incluir las medidas sugeridas para reducción de emisiones del anexo 5 del Decreto 48/2021, de 13 de diciembre, regulador del Registro balear de huella de carbono.*

5. Análisis de los criterios del anexo III de la Ley 21/2013

Se han analizado los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y no se prevé que el proyecto pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

1. Características del proyecto: El proyecto de urbanización de la UA-06PO tiene el objeto de ordenar la trama viaria del ámbito de actuación con la apertura de nuevos viales y la obtención por cesión obligatoria y gratuita de los terrenos destinados a equipaciones y espacios libres públicos, así como la ejecución de la urbanización que queda pendiente de ejecutar. La ficha urbanística de las NS de Sant Joan de Labritja prevé una densidad máxima de 37 viviendas (24 en tipología EP2 y 13 unifamiliares EU2). Sin embargo, el proyecto de reparcelación y urbanización contempla 34 viviendas (24 plurifamiliares, como se determina en las NS, y 10 unifamiliares, tres menos que las que se contemplan en las NS).

Las actuaciones previstas en el proyecto incluyen las obras de urbanización (obra civil), junto con las de electrificación (centros de transformación, alta tensión, baja tensión y soterramiento de las líneas aéreas existentes de media tensión), ejecución de red de recogida de pluviales, de red de saneamiento por gravedad con conexión a los colectores existentes, y el alumbrado público (luminarias tipos LED), así como las canalizaciones necesarias para las futuras redes de telefonía e internet. Se prevé la ejecución de tres calles (vial 1: 22,4 m de longitud, vial 2: 61,6 m de longitud y vial 3: 59 m de longitud) con pavimento asfáltico y una anchura de 10 m (6,40 m de calzada para el tráfico rodado y 1,80 m de acera a cada lado).

Por otro lado, se prevé la conexión a una conducción general de AQUALIA, que discurre por los terrenos objeto de estudio, para el suministro de agua potable de la UA-06PO, con una previsión de consumo de 300 litros de agua por habitante y día.

Respecto al espacio libre público, se prevé el mantenimiento de gran parte de la zona arbolada existente con pinos y matorral. Se creará una zona de descanso con unos bancos y papeleras de madera, así como caminos pavimentados, eliminando únicamente la vegetación necesaria.

2. Ubicación del proyecto: el ámbito de actuación se sitúa en el casco urbano de Portinatx (TM de Sant Joan de Labritja). De acuerdo con las NS de Sant Joan de Labritja, la zona de estudio está calificada como suelo urbano, en un entorno antropizado. No se encuentra afectado por espacios de relevancia ambiental, ni por espacios definidos por la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Islas Baleares. Según la capa de hábitats de interés comunitario (HIC) 2022, dentro de la zona de estudio encontramos el hábitat no prioritario Pinares mediterráneos de pinos mesogeos endémicos (9540). Así mismo, el informe del Departamento de Presidencia y Gestión Ambiental, del Consell Insular de Ibiza, reconoce la existencia en la zona de estudio de una comunidad botánica singular presidida por la especie *Cytisus fontanesii*.

La zona de estudio no se encuentra afectada por áreas de prevención de riesgos (APR) de inundación, de erosión, de deslizamiento, o de incendio. Sin embargo, según el IV Plan Forestal de las Islas Baleares 2015-2024, se corresponde con una zona con riesgo extremadamente alto de incendio forestal (ZAR).

De acuerdo con el Servicio de Protección de Especies, en los terrenos objeto de estudio hay constancia de las especies protegidas siguientes:

Especies catalogadas como Vulnerables (RD 139/2011): *Allium grossi*.

Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (RD 139/2011): *Diplotaxis ibicensis*, *Genista dorycnifolia* subsp. *dorycnifolia*.

Especies de Especial Protección (Decreto 75/2005): *molinete* (*Silene cambessedesii*).

Por otro lado, no hay constancia de la presencia de nidos de rapaces en la zona.

El ámbito de actuación se ubica sobre la masa de agua subterránea 2001M1 «Portinatx», acuífero profundo en buen estado cualitativo y mal estado cuantitativo, y moderada vulnerabilidad a la contaminación.

El extremo ponente de la zona de estudio se sitúa dentro de zona de policía (< 100 m) de un torrente próximo, y un ramal de este travesía la UA-06PO por el sur de esta. Por otro lado, la UA-06PO se localiza dentro de perímetro de restricciones moderadas (250 - 1.000 m) del pozo de abastecimiento urbano ARE_1857_Vigente-*DI_16832.

Según el documento ambiental, en la zona de estudio no figuran elementos de interés patrimonial.

3. Características del potencial impacto: El proyecto de urbanización fue objeto de evaluación ambiental simplificada anteriormente (Resolución del presidente de la CMAIB de sujeción a ordinaria de fecha 18 de mayo de 2023 publicada en el BOIB n.º 66). En el apartado

de las características del potencial impacto del proyecto se informaba:

A pesar de que el proyecto de urbanización de la UA-06PO prevé una disminución del número de viviendas y, por lo tanto, del techo poblacional, respecto de las NS vigentes, se tendrá que acreditar la suficiencia hídrica y la capacidad de depuración de las aguas residuales, previamente a su ejecución, así como determinar su incidencia paisajística y el impacto en el consumo energético. Por otro lado, se tendrá que prever la incorporación de medidas para minimizar el riesgo de incendio forestal y realizar una prospección de la zona de estudio para determinar especies de flora singulares o catalogadas y, si es necesario, la adopción de medidas para su protección.

A pesar de que las cuestiones referentes a la suficiencia hídrica y las medidas para minimizar el riesgo de incendio forestal estuvieron enmendadas con el nuevo documento ambiental, algunas cuestiones quedaron sin resolver.

Por este motivo, en fecha 2 de septiembre de 2024, tienen salida oficios enviada dirigidos al órgano sustantivo y promotor adjuntando el informe técnico de enmienda de deficiencias firmado por el Servicio de Asesoramiento Ambiental en fecha 26 de agosto de 2024. En este informe se hacían las siguientes consideraciones:

- En relación con las potenciales afecciones por la generación de aguas residuales se concreta la existencia del certificado de suficiencia de depuración realizado por Aqualia en fecha octubre 2022, que manifiesta que la depuradora de Portinatx tiene capacidad para asumir los capitales generados por el proyecto de urbanización, pero también especifica que para cumplir con los parámetros de depuración que establece el RD 509/1996 se necesita la construcción de una nueva depuradora.
- Valorar las posibles afecciones y si procede, prever las medidas adecuadas ante la muy probable presencia y la gran potencialidad de fauna especialmente de avifauna forestal o de claros de bosque muchos de ellos de carácter singular y protegido.
- Determinar la afección ambiental derivada de la necesidad de emprender una actuación silvícola importante como es la obligada franja de protección contra incendios forestales.
- Prever los espacios suficientes para la recogida selectiva de los residuos generados por las nuevas equipaciones y viviendas previstas.
- Con el nuevo documento ambiental se amplía la información relativa al análisis paisajístico y se incorporan nuevas medidas minimizadoras para reducir los impactos, aún así se tendría que valorar la calidad visual del entorno como uno de los impactos más significativos puesto que supone la implantación de manera permanente de una nueva trama urbana en un sector ocupado actualmente por una cubierta forestal.
- Analizar la movilidad inducida por las nuevas edificaciones y proponer medidas correctoras, si procede.
- Se tendrá que tener en cuenta la masa forestal existente de pino carrasco acompañada por matorral de la zona de estudio en el diseño del espacio libre público (ELP) previsto en la UA-06PO.
- Proponer las medidas de protección adecuadas para el caso de los ejemplares de *Cytisus fonatanesii*, si procede.
- Incorporación de medidas para fomentar la infiltración de las superficies de los aparcamientos, viales, centros de rotondas, alcorques y jardines, como el uso de soluciones con pavimentos permeables o rebajar bordillos en aquellas situaciones en que se pueda redirigir la escorrentía superficial hacia zonas donde se facilite su infiltración (alcorques, zonas verdes...). Todo esto sin perjuicio del uso otras posibles soluciones que se engloben dentro de este conjunto de técnicas de drenaje sostenible, de acuerdo con el art. 51.6 del PHIB 2022.

En fecha 9 de octubre de 2024, tiene entrada la documentación presentada por el promotor a efectos de dar respuesta al informe técnico de enmienda de deficiencias:

- «Subsanación Deficiencias Proyecto de urbanización y dotación de servicios de la UA-06PO de las NNSS de Sant Joan de Labritja», firmado en fecha 4 de octubre de 2024 por Daniel Ramón.

Con este nuevo documento se da respuesta a las cuestiones planteadas en el informe técnico de enmienda de deficiencias.

- En relación con las potenciales afecciones por la generación de aguas residuales se propone vincular el final de obra de las diferentes viviendas y de la urbanización UA-06PO en el momento en que la nueva depuradora esté completamente operativa y conectada a la red.
- Se proponen nuevas medidas preventivas para minimizar cualquier posible impacto sobre la avifauna.
- Se adoptan una serie de medidas para minimizar el impacto ambiental debido a la obligada franja de protección contra incendios forestales.
- Se prevé un espacio para la recogida de los residuos.
- Se hace un estudio más detallado de la afección paisajística, y se comparan las situaciones actuales con la situación proyectada.
- Se propone mejorar la accesibilidad y seguridad, mejorar la señalización y la seguridad vial, de peatones seguros y limitaciones de velocidad apropiados para evitar accidentes.
- El diseño definitivo respetará la masa forestal existente de pino carrasco (*Pinus halepensis*) y el matorral autóctono, siguiendo estrictamente los principios de sostenibilidad y conservación del entorno natural
- Se incorporan medidas para fomentar la infiltración de las superficies de aparcamientos, viales, etc.





Conclusiones del Informe de impacto ambiental

Primero. No sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto de urbanización de la UA-06PO de las NS de Sant Joan de Labritja, firmado por el Sr. Mateo Estrany, ingeniero de caminos, canales y puertos, de la empresa G-SIX INTERNATIONAL ENGINEERING SL, con fecha 23 de diciembre de 2021, dado que no se prevé que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, siempre que se cumplan las medidas correctoras /protectoras propuestas en el documento ambiental, redactado y firmado por el Sr. Àngel Maria Pomar, licenciado en Biología y la Sra. Clara Fuertes, ambientóloga, en fecha de marzo de 2024, las recogidas en la enmienda posterior de 4 de octubre de 2024, firmada por Daniel Ramon, y los siguientes condicionantes:

1. En la fase de obras, se tendrán que tener en cuenta buenas prácticas para minimizar la contaminación atmosférica.
2. La conexión del proyecto de urbanización de las viviendas a la estación depuradora, así como la ocupación efectiva de cualquier edificio en el ámbito de la UA-06PO, queda supeditada a la entrada en funcionamiento de la nueva depuradora a Portinatx.

Corresponde al Ayuntamiento valorar si aplaza la aprobación del proyecto de urbanización hasta disponer de plenas garantías que, en su finalización, la nueva depuradora en Portinatx estará operativa, o si aprueba el proyecto asumiendo el compromiso de adoptar las medidas de publicidad oportunas para advertir de esta condición a todos los posibles afectados y, en todo caso, en la concesión de cualquier derecho edificatorio en el ámbito de la UA-06PO. Así mismo, en caso de aprobar el proyecto de urbanización antes de la puesta en servicio de la nueva depuradora, precisará el régimen de responsabilidades ante los eventuales retrasos en la finalización de las obras de la EDAR.

3. Las nuevas edificaciones que se construyan en la UA-06PO tendrán que ser edificios de consumo energético casi nulo, en cumplimiento del art. 32.2 de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética.
4. El alumbrado público tendrá que ser tal que se minimice el consumo eléctrico.
5. Durante la fase de construcción, se tienen que emplear materiales de bajo impacto ambiental, preferentemente de origen local.
6. Ante la presencia de *Allium grossi* y *Cytisus Fontanessi* en la zona de actuación, se tendrá que informar al Servicio de Protección de Especies para determinar las medidas adecuadas.

Se recomienda que:

1. A la hora de elegir el arbolado se tengan en cuenta los estudios hechos por organismos como el Centro de Estudios Ambientales del Mediterráneo y no plantar especies que liberen altas concentraciones de compuestos orgánicos volátiles (COVs), que son precursores del ozono troposférico.
2. De acuerdo con los artículos 64 y 65 de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, los aparcamientos de calle dispongan de puntos de recarga de vehículo eléctrico y que se reserven plazas de aparcamiento para vehículos libres de emisiones.

Segundo. Se publicará el presente informe ambiental en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de acuerdo con lo que dispone el artículo 47.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Tercero. El informe de impacto ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOIB, no se hubiera procedido a la autorización del proyecto en el plazo máximo de seis años desde la publicación, de acuerdo con lo que dispone el artículo 21 bis del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares.

Cuarto. El informe de impacto ambiental no tiene que ser objeto de ningún recurso, sin perjuicio de los que, si es necesario, sean procedentes en la vía administrativa o judicial ante el acto, si es necesario, de autorización del proyecto, de acuerdo con lo que dispone el artículo 47.5 de la Ley 21/2013.

Quinto. Esta resolución se emite sin perjuicio de las competencias urbanísticas, de gestión o territoriales de las administraciones competentes y de las autorizaciones o informes necesarios para la aprobación.

(Firmado electrónicamente: 28 de enero de 2025)

La directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental
Maria Paz Andrade Barberá

