



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AGRICULTURA I PESCA

12427

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, per la que es formula l'informe d'impacte ambiental del projecte d'urbanització del polígon UP-3 del PGOU de Maó, promogut per la junta de compensació (63a/17)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 17 d'agost de 2017, i d'acord amb l'article 6 del Decret 29/2009, de 8 de maig d'organització, funcions i règim jurídic de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (endavant CMAIB) i l'Acord del Ple de la CMAIB sobre la delegació de competències del Ple en el seu President (BOIB núm. 168 de 14/11/2015),

RESOLC FORMULAR:

L'informe d'impacte ambiental, del projecte d'urbanització del polígon UP-3 del PGOU de Maó, promogut per la junta de compensació amb els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

Atesa la data d'entrada del projecte, el procediment d'impacte es tramita d'acord amb la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears. Per la naturalesa del projecte, un projecte d'urbanització, aquest es troba al Grup 4. Projectes d'infraestructures Punt 2. Projectes d'urbanització, raó per la qual s'ha tramitat com una avaluació ambiental simplificada de projectes.

Atesa la data d'entrada del projecte, el procediment d'impacte es tramita d'acord amb la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears. Per la naturalesa del projecte, un projecte d'urbanització, aquest es troba al Grup 4. Punt 2. Projectes d'infraestructures: Projectes d'urbanització de la Llei 21/2013, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, raó per la qual es tramita com una avaluació ambiental simplificada de projectes.

2. Descripció i ubicació del projecte

L'objecte del Projecte és executar la proposta aprovada en el Pla Parcial del Polígon UP3 del PGOU de Maó, per dur a terme la urbanització d'aquest polígon de 45.815,55 m² ubicat en un entorn completament urbanitzat.

Les obres a executar comprenen la xarxa viària, xarxes separativa de sanejament i aigües pluvials, xarxa de distribució d'aigua potable, telefonia, electricitat, enllumenat públic i gas i la urbanització de la zona verda. En relació als residus sòlid urbans, es preveu la instal·lació de contenidors per a la recollida per part de la empresa municipal.

En relació a les zones verdes es mantenen les espècies vegetals autòctones tipus "ullastre" amb mínimes necessitats de reg i que s'adequa a les necessitats d'esplai i contemplació, complementades mitjançant la dotació de mobiliari urbà i un sender paral·lel a l'Av. Mediterrani. Igualment s'adequa l'espai destinat a zona de jocs. També es preveu l'execució d'un dipòsit de 100 m³ que servirà com a magatzem d'aigües depurades per a reg a l'espera que, en el futur i des de l'Ajuntament, es procedeixi a una xarxa d'aigua depurada procedent de la depuradora de Maó-Es Castell.

3. Avaluació dels efectes previsibles

El document ambiental ha de contenir com a mínim allò que s'estableix a l'article 45 de la Llei 21/2013 llei estatal d'Avaluació d'Impacte Ambiental, de 9 de desembre. Es realitza una anàlisi del document ambiental i tot seguit s'exposen les conclusions.

Es presenten les alternatives i la justificació de la solució adoptada a la proposta del Pla Parcial aprovat, on es varen analitzar les diferents alternatives per al desenvolupament del sector. A la memòria ambiental es va realitzar un estudi d'alternatives de zonificació des del punt de vista ambiental, tal com es va sol·licitar a l'informe de la CMAIB. No es presenten alternatives envers al projecte d'urbanització. Atès que es tracta de la urbanització d'un polígon de 45.815,55m² situat enmig d'un terreny totalment urbanitzat i que preveu les zones verdes que estableixen els planejaments, es troba que les alternatives estudiades i redactades al Pla Parcial són suficients.

En relació a la suficiència d'aigua i de sanejament, aquests es varen tenir en compte durant el procés d'Avaluació Ambiental Estratègica.

Es realitza una descripció esquemàtica del que anomena "accions" que poden implicar un impacte ambiental, principalment durant les obres.



Es tracta però més bé de les conseqüències, no de les accions d'obra. Posteriorment sí es presenten les accions generadores d'impacte durant la fase d'obra i la de funcionament.

A la relació dels factors ambientals es presenten cadascun dels components del medi biòtic i físics afectat, i després es relacionen amb les accions del projecte.

Es realitza una identificació i valoració dels impactes ambientals, explicant la metodologia seguida. Per caracteritzar els impactes s'utilitzen els atributs descrits a la legislació. No es realitza una valoració quantitativa ni es calcula la importància, sinó només es realitza una valoració qualitativa cosa que fa que les valoracions puguin ser més subjectives tot i que, donades les característiques del projecte, no es significatiu. Els impactes es valoren com a crític, sever, moderat o compatible. La descripció dels impactes es barreja amb mesures correctores o preventives.

No es presenta una mínima descripció o inventari de la fauna i flora existent, raó per la qual l'impacte sobre aquest es torna subjectiu: es proposen mesures per a la tortuga tot i que no es descriu que hi estiguin presents. En teoria es tracta d'una zona urbanitzada amb alguna parcel·la agrícola.

No s'informa de l'impacte sobre el canvi climàtic. Es presenten una sèrie de criteris de sostenibilitat per a urbanitzacions però no s'informa si s'aplicaran mesures en aquest sentit.

El sector constructiu és un dels més contaminants. Els edificis i l'entorn de l'edificació porten associat un enorme consum de recursos, aigua i altres matèries primes. Es fa necessari per tant, començar a aplicar mesures per fer més sostenible la edificació.

Durant el disseny i construcció dels habitatges i zones comunes s'hauran d'aplicar mesures de sostenibilitat en la edificació, que com a mínim haurien d'incloure:

- a. Instal·lar només lluminàries de baix consum
- b. Els esclafadors d'aigua han d'estar el més a prop dels banys i cuines per a evitar al màxim les pèrdues de calor en les canonades.
- c. Les aixetes han d'incorporar airejadors-reductors que barregen l'aigua amb l'aire
- d. Les cisternes dels vàters hauran d'anar equipades amb mecanismes de tall voluntari i estalviadors d'aigua
- e. A les zones enjardinades instal·lar sistemes de reg per degoteig o microaspersió per a evitar les pèrdues per filtració ràpida i per evaporació
- f. En la mesura del possible, utilitzar materials reciclats

Es presenten un bon grapat de mesures correctores i preventives que s'hauran de complir. Es preveuen mesures per a la contaminació lumínica, informant que es complirà tot el que estipula la llei al respecte.

En relació als béns d'interès, descriu que el departament de Patrimoni del Consell va informar favorablement amb prescripcions, entre les quals estan la de conservar l'antic dipòsit d'aigua i un dels camins (Antic Caminot) dintre dels espais lliures públics.

Es vetllarà per a que la vegetació es conservi, talant els arbres estrictament necessaris. Els exemplars de d'ullastre de diàmetre major de 20 cm seran marcats amb cintes de colors per a no confondre'ls durant els moviments de terra, i extrets i trasplantats a la zona verda.

Es proposa un pla de vigilància ambiental que vetlli pel compliment de les mesures proposades.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

D'acord amb l'article 46 de la Llei 21/2013 Llei estatal d'Avaluació d'Impacte Ambiental, de 9 de desembre, s'ha consultat a la DG de Recursos Hídrics (27/06/17).

En data 19/10/17 es rep l'informe del Servei d'aigües superficials, que conclou que s'informa favorablement el document ambiental presentat pel que fa a les afeccions a domini públic hidràulic de les aigües superficials, a les seves zones de protecció i a zones inundables o potencialment inundables.

Es recorda que les obres precisaran d'autorització administrativa prèvia de la DG de Recursos Hídrics, que serà independent de qualsevol altre hagi de ser atorgada pels diferents òrgans de les administracions públiques i, si s'escau, dels propietaris de terrenys particulars. Per tal d'obtenir l'autorització s'haurà d'entregar projecte constructiu signat pel tècnic competent i que compleixi amb el Reial Decret 638/2016 pel qual es modifica el Reglament del Domini hidràulic aprovat pel Reial Decret 849/1986. També s'ha de presentar l'estudi signat pel tècnic competent, on es justifiquen les cotes d'inundabilitat per a una avinguda amb període de retorn de 500 anys. Per tal d'obtenir l'autorització administrativa també s'haurà d'aportar la declaració responsable que preveu l'article 14 bis, epígraf 3 del Reial Decret 638/2016.

Finalment es recorda que el promotor, amb caràcter previ al inici de les obres, haurà de presentar el certificat del registre de la propietat en què s'acrediti que existeix anotació registral indicant que la construcció es troba en zona inundable (article 14 bis, epígraf 4, del RD 638/16).



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 en concret:

- a) Per les característiques del projecte, es tracta d'un projecte de mitjana dimensió, que prové d'un Pla Parcial on es varen tenir en compte les alternatives, els impactes, les característiques de la seva ubicació i les mesures ambientals a aplicar. Es proposen una bateria de mesures a aplicar i una vigilància ambiental que assegurí el seu compliment.
- b) Respecte a la ubicació del projecte, tota la obra es realitza dintre del polígon que està envoltat per zones urbanitzades. La superfície total afectada és mitjana. La magnitud, complexitat, probabilitat i durada, reversibilitat i freqüència dels impactes són compatibles. No s'afecta a cap espai natural o protegit.
- c) Respecte a les característiques del potencial impacte, el projecte no té efectes transfronterers. Es caracteritzen i avaluem els impactes i ateses les característiques del projecte es creu que si es compleixen les mesures proposades, l'impacte global serà compatible.

Conclusions de l'Informe d'impacte ambiental

Primer. No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el projecte, 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 i quan si es compleixin els condicionants :

1. Es compleixin tots els condicionants que afectin a aquest projecte d'urbanització recollits a l'Acord del Ple de la CMAIB de 3/07/2009 i les mesures correctores del document ambiental presentat, duent una estricta vigilància de la seva aplicació. Es recorda que correspon a l'òrgan substantiu el control i seguiment de les mesures ambientals i condicions establertes a l'acord esmentat.

2. Es realitzi el desmantellament de les instal·lacions temporals, neteja de la zona i condicionament de les superfícies afectades, realitzant les plantacions i l'enjardinament proposat.

3. Durant el disseny i construcció dels habitatges i zones comunes s'hauran d'aplicar mesures de sostenibilitat en la edificació, que com a mínim haurien d'incloure:

- a. Instal·lar només lluminàries de baix consum
- b. Els escalfadors d'aigua han d'estar el més a prop dels banys i cuines per a evitar al màxim les pèrdues de calor en les canonades.
- c. Les aixetes han d'incorporar airejadors-reductors que barregen l'aigua amb l'aire
- d. Les cisternes dels vàters hauran d'anar equipades amb mecanismes de tall voluntari i estalviadors d'aigua
- e. A les zones enjardinades instal·lar sistemes de reg per degoteig o microaspersió per a evitar les pèrdues per filtració ràpida i per evaporació
- f. En la mesura del possible, utilitzar materials reciclats.

Segon. Es publicarà el present informe d'impacte ambiental a la seu electrònica de la CMAIB i 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'AA. A més, es donarà compte al Ple de la CMAIB i al Subcomitè d'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'autorització 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 serà objecte de cap recurs, sense perjudici del que, si és el cas, escaigui en via administrativa o judicial davant de l'acte, si és el cas, d'autorització de projecte, d'acord amb el que disposa l'article 47.6 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'obtenció de l'autorització.

Palma, 30 d'octubre de 2017

El president de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

