

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AGRICULTURA I PESCA

2609

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 dels Sectors 4.23 i 4.24. TM Sant Josep de Sa Talaia, promogut per Junta de Compensació de Pinar Tarida S.L. (Exp. 166a/2016)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 13 de febrer 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 dels Sectors 4.23 i 4.24. TM Sant Josep de Sa Talaia, promogut per la Junta de Compensació de Pinar Tarida S.L. en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació.

El projecte està inclòs a l'annex II de la Llei 12/2016 de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, en el grup 4.2 "projectes d'urbanització", i en el grup 7.6 "urbanitzacions de vacances i instal·lacions hoteleres fora d'àrees urbanes i construccions associades"

Per tant, com a projecte inclòs a l'annex II de la Llei 12/2016, s'ha de seguir la tramitació ambiental com a Avaluació d'Impacte Ambiental simplificada establerta en el títol II capítol II d'aquesta llei.

2. Descripció i ubicació del projecte.

El Projecte correspon a la urbanització dels sectors 4.23 i 4.24 de Sant Josep de sa Talaia. Abasta una superfície de 185.398,98 m². Hi ha una sèrie de dades contradictòries en el projecte presentat en relació a la població contemplada, actuacions i afeccions ambientals que cal aclarir. Les implicacions ambientals i paisatgístiques poden ser rellevants amb l'execució del projecte (qualitat ecològica de l'àrea destacable, presència de habitats, acumulació amb altres projectes, desaparició de la coberta forestal, possible presència d'espècies protegides, connexions amb les xarxes de serveis de sanejament i proveïment d'aigua, proximitat a la depuradora). Afecta a una zona amb alt risc d'incendi, poden afectar les actuacions al drenatge de les aigües pluvials, i correspon a una zona amb vulnerabilitat d'aqüífers mitjana - alta.

3. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades.

La CMAIB ha realitzat consulta com a administració afectada al Consell d'Eivissa.

S'ha rebut resposta amb informe presentat a la CMAIB el 3 de gener de 2017. En aquest informe del Consell d'Eivissa s'assenyalen les diferents contradiccions que apareixen en el projecte i les diferències respecte al Pla Parcial aprovat. Es destaca que s'han de complir les prescripcions imposades en l'aprovació definitiva del PP i els informes tècnics de caràcter ambiental realitzats amb anterioritat.

Donades les possibles afeccions ambientals i paisatgístiques proposa que el projecte d'urbanització se sotmeti a Avaluació d'Impacte Ambiental Ordinària.

4. Anàlisi dels criteris de l'Annex III de la Llei 12/2016

S'han analitzat els criteris de l'annex III de la Llei 12/2016 de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears i es contempla que el projecte pot tenir efectes significatius sobre el medi ambient:

-Per les característiques del projecte. Les dimensions són considerables (185.398,98 m²) amb una capacitat de població de 415 habitants en allotjaments d'habitatges unifamiliars i un allotjament hotel·ler. Es contempla la generació de residus així com afeccions de caràcter paisatgístic i ambiental. Presenta implicacions ambientals per acumulació amb altres projectes.

El projecte es troba en una zona amb significativa valoració ecològica i paisatgística. A la zona hi ha habitats d'interès comunitari, els quals poden veure's afectats pel projecte. I també es poden afectar espècies protegides. No queden afectats espais de Xarxa Natura 2000. Correspon a una àrea ocupada per vegetació forestal de pineda - savinar, i a una àrea amb el risc d'incendi elevat i vulnerabilitat d'aqüífers mitjana - alta.

Respecte a les característiques del potencial impacte, cal assenyalar que apareixen diverses contradiccions en la documentació aportada. No

queda justificat que es compleixin les prescripcions que la CIOTUPHA va imposar en l'aprovació definitiva del PP i dels informes de caràcter ambiental emesos amb anterioritat a l'aprovació definitiva del PP i que consten als expedients. S'han de considerar les observacions assenyalades a l'informe del Consell d'Eivissa de 23 de desembre de 2016. La magnitud de l'impacte i l'alteració de l'àmbit del projecte poden ser considerables.

Conclusions de l'informe d'Impacte Ambiental

Primer.- Subjectar a avaluació d'Impacte Ambiental ordinària el projecte d'urbanització, sectors 4.23 i 4.24 de Sant Josep de Sa Talaia, promogut per la Junta de Compensació de Pinar Tarida S.L., d'acord amb els criteris de l'annex III de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'Avaluació Ambiental de les Illes Balears.

L'estudi d'Impacte Ambiental contindrà com a mínim el que estableix l'article 35 de la Llei 21/2013 de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental, en els termes desenvolupats a l'Annex VI i les consideracions següents:

- S'han d'analitzar totes les actuacions previstes en les fases de realització i funcionament, així com tots els factors ambientals afectats.
- S'han d'aclarir totes les contradiccions assenyalades en el present informe, les possibles diferències amb el Pla Parcial aprovat, l'adequació al mateix, el compliment dels informes de caràcter ambiental realitzats amb anterioritat i l'informe emès pel consell d'Eivissa rebut el 3 de gener de 2017.
- S'ha de justificar el compliment de totes les prescripcions imposades per la CIOTUPHA en l'aprovació definitiva del PP.
- S'ha d'aclarir la població prevista i el nombre d'habitatges.
- S'ha d'estudiar l'impacte de la xarxa viària i possibles interferències amb el drenatge d'aigües pluvials. Possible afecció al "Canal de Cala Corral". Compliment de l'informe DG de Recursos Hídrics de 22 de febrer de 1999.
- Possibles afeccions i contaminació, en zona amb vulnerabilitat d'aquífers mitjana - alta.
- Problemes d'olors per la proximitat de la depuradora.
- Connexions a la xarxa de proveïment d'aigua i sanejament (Dessaladora i Depuradora de Cala Tarida). Disponibilitat de recursos. Capacitat de depuració.
- Retirada línies de MT i noves instal·lacions elèctriques.
- Generació de residus.
- Característiques de la parcel·lació i adequació al nombre d'habitatges. Habitatges de protecció (VPO) contemplades en el PP.
- Zonificació EQ -"Serveis Tècnics", que segons el PP passaria a Zona Verda.
- Aclariment sobre el còmput de zones verdes i les diferències entre els plànols de zonificació.
- Gestió fitosanitària adient i, també, control amb la introducció d'espècies al·lòctones amb les actuacions que es volen dur a terme en els enjardinaments.
- Risc d'incendi. Compliment de les determinacions de la DG de Biodiversitat de 25 de maig de 2007.
- Afecció a vegetació i fauna. Presència de "habitats". Possible afecció a espècies protegides. Desaparició de la coberta vegetal.
- Estudi d'incidència paisatgística.
- Moviments de terra i apilaments de material.
- Mobilitat i transport de maquinària.
- Determinacions del Pla Territorial Insular.
- Possible acumulació d'impactes amb altres projectes d'urbanització de l'entorn.

D'acord amb l'article 39 de la Llei 21/2013 dintre el procediment substantiu, juntament amb la documentació exigida per la legislació sectorial, el promotor presentarà una sol·licitud d'inici de l'avaluació d'Impacte Ambiental ordinària, juntament amb la següent documentació:

- Document tècnic del projecte.
- Estudi d'Impacte Ambiental.

A més s'haurà de pagar la taxa corresponent.

D'acord amb l'article 36 de la Llei 21/2013 l'òrgan substantiu sotmetrà el projecte i l'estudi d'Impacte Ambiental a informació pública per un termini no inferior a trenta dies, mitjançant la publicació en el BOIB i la seva seu electrònica.

A més, tal com es preveu a l'article 37 de la Llei 21/2013, simultàniament al tràmit d'informació pública, l'òrgan substantiu consultarà les administracions públiques afectades i a les persones interessades.

Es considera que les administracions públiques afectades i les persones interessades a consultar són les següents.

- DG de Recursos Hídrics. Servei d'Estudis i Planificació i Servei d'Aigües superficials.
- Servei de Gestió forestal de la DG d'Espais naturals i Biodiversitat.
- Consell d'Eivissa (Departament de Medi Ambient, i Departament de Territori i Mobilitat).



- Servei de Protecció d'Espècies de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Conselleria de Turisme. DG de Turisme.
- GEN-GOB Eivissa

El resultat de les consultes i de la informació pública s'hauran de prendre en consideració pel promotor en el seu projecte, així com per l'òrgan substantiu en la seva autorització.

Segon. Es publicarà la present resolució 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.

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, a 7 de març de de 2017

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

