



## Secció III. Altres disposicions i actes administratius

### ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

#### **10216** *Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears sobre el Pla Parcial Polígon Industrial, TM Montuïri (2607/2011)*

En relació amb l'assumpte de referència, i d'acord amb l'establert en l'article 91.3 de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears, es publica l'Acord del Ple de la CMAIB, en sessió de 24 de setembre de 2020,

#### **Antecedents**

El Subcomitè d'Avaluacions Ambientals de 24 d'octubre de 2019 aprovà l'informe tècnic que dona conformitat a la Memòria Ambiental del Pla Parcial d'Ordenació del Polígon Industrial i de Serveis de Montuïri amb condicions. Això no obstant, al Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de 31 d'octubre de 2019, a sol·licitud del Consell de Mallorca, el president de la CMAIB deixà el punt sobre la Mesa, als efectes de sol·licitar l'informe a la direcció insular d'Urbanisme i a la direcció insular d'Ordenació del Territori i Paisatge del Consell de Mallorca.

En sessió del Subcomitè d'Avaluacions Ambientals de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de 23 de gener de 2020, es va incloure en l'ordre del dia la proposta d'aprovació de l'informe tècnic complementari en fase memòria ambiental del Pla Parcial del Polígon Industrial i de Serveis (Montuïri), després de considerar-se els dos informes rebuts del Consell Insular de Mallorca. De resultes del debat, el president de la CMAIB va decidir retirar el punt de l'ordre del dia, als efectes de sol·licitar als promotors un document de l'empresa distribuïdora on s'asseguri la disponibilitat elèctrica pel futur polígon i que tinguin en compte la petició del Consell de Mallorca en relació a la incidència paisatgística.

El Subcomitè d'Avaluacions Ambiental de 18 de juny de 2020 acordà donar la conformitat a la Memòria Ambiental del Pla Parcial del polígon industrial, TM Montuïri (Exp. 2607/11) amb condicionants. Això no obstant, el Ple de 25 de juny de 2020, a proposta del Consell de Mallorca, es retirà el punt de l'ordre del dia.

El 6 de juliol de 2020 el president de la CMAIB sol·licità a les direccions insulars de Territori, d'Urbanisme i de Medi Ambient del Consell, que, a fi de poder tractar l'assumpte en el proper ple, fessin arribar les propostes d'esmena o d'acord alternatiu motivat. En data 11 d'agost de 2020, el director insular d'Urbanisme i el director insular de Territori i Paisatge fan un escrit de proposta d'acord alternatiu, de disconformitat a la memòria ambiental del Pla Parcial del Polígon Industrial i de Serveis (Montuïri).

El present document refon i actualitza els atesos dels dictàmens aprovats en el subcomitès d'avaluació ambiental en les sessions de 24 d'octubre de 2019 i 18 de juny de 2020, amb els condicionants del dictamen de dia 18 de juny de 2020, als quals s'afegeix, en el punt segon, les consideracions de la proposta d'acord alternatiu desfavorable d'11 d'agost de 2020, sense variar, no obstant, el fons de l'acord, a fi de sotmetre'ls a la consideració del Ple.

Així mateix s'adjunta la proposta d'acord alternatiu desfavorable que tindrà el tractament d'esmena a la totalitat a les conclusions del present escrit:

Per tant,

#### **ATÈS QUE**

1.El Pla Parcial es desenvoluparà a uns terrenys qualificats al planejament vigent de Montuïri com Sòl Urbanitzable destinat a ús industrial i de serveis. Aquesta qualificació es va obtenir després que l'Ajuntament de Montuïri va iniciar l'any 2002 la tramitació d'una modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament, que va ser aprovada definitivament, amb prescripcions, per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric del Consell Insular de Mallorca, el 15 de febrer de 2008.

2.L'àmbit de l'actuació abasta una superfície de 54.436 m<sup>2</sup> se situa al nord-est de la intersecció de la Ma-15 (Autovia Palma-Manacor) amb la Ma-3210 d'accés al poble. Engloba 18 parcel·les (de la 222 a la 227 i de la 230 a la 241) amb una superfície total de 48.939 m<sup>2</sup> i un camí públic que ocupa una superfície de 583 m<sup>2</sup>, tot formant part del Polígon X. El sector està travessat per la Síquia de Son Barceló i en l'actualitat està ocupat per zona agrícola en gran part abandonada i colonitzada per vegetació ruderal i arvensa i parcel·les amb fruiters i





vegetació al·lòctona. També hi ha un edifici abandonat que era una discoteca i el seu aparcament annex. També es troben 4 pous, algunes casetes d'eines, tanques publicitàries i un habitatge de possible ús residencial. Tots els terrenys lucratius es destinen a zona industrial (indústries, magatzems i tallers) i de serveis (comercial i locals) amb una superfície total de 32.217 m<sup>2</sup> i edificabilitat de 0,658 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Els terrenys no lucratius comprenen una zona de serveis d'interès públic i social (ús esportiu i sociocultural), amb una superfície de 1.479 m<sup>2</sup>; espai lliure públic sistema local (4.894 m<sup>2</sup>) i sistema general (4.254 m<sup>2</sup>); vials i aparcaments (10.115 m<sup>2</sup>); llit torrent (170 m<sup>2</sup>); infraestructures (74 m<sup>2</sup>) Es preveuen 217 aparcaments, dels quals 6 són per a usuaris de mobilitat reduïda.

3.S'han consultat la totalitat d'administracions afectades segons el document de referència, i s'han rebut informes favorables, alguns amb condicionants.

4.No s'ha proporcionat la normativa del Pla Parcial actualitzada com a conseqüència de les modificacions assolides.

5.A la Memòria Ambiental es fa referència a normatives que actualment estan derogades.

6.A la memòria ambiental es considera la possibilitat de replantar als espais lliures espècies exòtiques invasores, com la pita (Agave americana).

7.No queda clar si el futur polígon industrial tindrà suficiència en el subministrament elèctric per al seu funcionament.

8.No es contempla ni preveu la connexió del polígon industrial amb transport públic.

9.Segons l'informe del Servei d'Estudis i Planificació de Recursos Hídrics, en relació a la suficiència de recursos hídrics (subministrament d'aigua potable) i capacitat de depuració, es poden satisfer les futures demandes del futur polígon industrial. No obstant, el sondatge actual no permet extreure el volum d'aigua que té concedit.

10.Es condiona la reutilització d'aigües residuals tractades a l'enjardinament dels Espais Lliures Públics al desenvolupament d'una xarxa de subministrament d'aigües residuals tractades al nucli urbà de Montuïri, sense data ni previsió.

11.S'han avaluat tots els punts requerits en l'informe tècnic de la CMAIB de data 5 de febrer de 2014 sobre l'Informe de Sostenibilitat Ambiental.

12.La memòria ambiental ha avaluat els punts requerits en els informes emesos per les diferents administracions consultades i s'han incorporat a l'apartat de Directrius Ambientals Vinculants.

13.Al Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de 31 d'octubre de 2019 es va incloure a l'ordre del dia la proposta d'aprovació de l'informe tècnic en fase memòria ambiental del Pla Parcial del Polígon Industrial i de Serveis (Montuïri). De resultes del debat, i a sol·licitud del Consell de Mallorca, el president de la CMAIB deixà aquest punt damunt la taula, als efectes de sol·licitar l'informe a la direcció insular d'Urbanisme i a la direcció insular d'Ordenació del Territori i Paisatge del Consell de Mallorca.

14.Segons l'informe tècnic de la DI d'Urbanisme del Consell Insular de Mallorca, «la suficiència energètica efectiva és necessària per a la viabilitat d'aquest pla parcial. El cost de la connexió del nou sector a les xarxes existents, s'haurà d'incloure en l'estudi econòmic i financer per tal d'estudiar la viabilitat econòmica d'aquest nou desenvolupament.»

A més, en referència a garantir la suficiència de recursos hídrics aquest informe indica: «Els costos de la connexió a la xarxa general hauran d'estar prevists en l'estudi econòmic i financer del Pla Parcial».

Per últim, quant a l'estudi econòmic i financer aquest informe indica el següent: «cal assenyalar que l'estudi econòmic i financer resulta bastant insuficient a l'hora de determinar els costos d'execució de les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors a l'actuació de transformació urbanística del sòl urbanitzable, o les obres per a l'ampliació o el reforçament d'aquests sistemes que siguin necessàries com a conseqüència de la magnitud de l'actuació.»

15.S'ha avaluat i tingut en compte l'informe del departament de Territori de la Direcció Insular de Territori i Paisatge del Consell Insular de Mallorca de 09/12/2019 a la tramitació ambiental per tal de donar conformitat a la memòria ambiental.

En aquest informe s'exposa la conveniència de valorar la reubicació del sector urbanitzable del Polígon Industrial i Serveis de Montuïri al no adequar-se al model territorial previst en el Pla Territorial Insular de Mallorca (PTIM) i representar un impacte significatiu de caràcter negatiu sobre el territori del seu entorn. Quant a mesures sobre el medi ambient, aquest informe indica que cal incorporar al pla parcial, com a mesures de desenvolupament del futur projecte d'urbanització o dotació de serveis, les limitacions a la contaminació lumínica i acústica (normes 44 i 45 del PTIM), mesures bioclimàtiques en la regulació de l'edificació (norma 42 del PTIM), especialment pel que fa a la previsió de sistemes urbans de drenatge sostenible a l'interior de les parcel·les i la correcció dels efectes «illa-calor». Quant als equipaments del sector, estableix la conveniència de reubicar-ne en contacte o en les immediacions de l'espai lliure públic. Quant a l'adequació a l'ordenament





territorial sectorial comercial, a pesar que el Pla Parcial no està obligat a l'adaptació al Pla director sectorial d'Equipaments Comercials de Mallorca (PECMa), a l'informe de la DI de Territori i Paisatge estableix la conveniència d'adaptació del Pla Parcial a diferents punts relacionats amb la definició de l'ús comercial en les zones industrial com un ús compatible (art. 25.1 PECMa), limitació de superfície màxima comercial corresponent al nivell 5 que s'assigna al nucli (art. 26.1 PECMa) i correcció d'impacte visual dels elements publicitaris (Annex IV PECMa). Quant a l'impacte paisatgístic, considera que s'ha de considerar com a crític i en cas de que es consideri favorable el desenvolupament del sector, ha de venir condicionat a la introducció d'un major nombre de mesures correctores, amb la incorporació d'una pantalla arbòria d'amplada suficient en tot el perímetre, i ajustar-se a la norma 22 del PTIM.

16. En sessió del Subcomitè d'Avaluacions Ambientals de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de 23 de gener de 2020, es va incloure en l'ordre del dia la proposta d'aprovació de l'informe tècnic complementari en fase memòria ambiental del Pla Parcial del Polígon Industrial i de Serveis (Montuïri), després de considerar-se els dos informes rebuts del Consell Insular de Mallorca. De resultes del debat, el president de la CMAIB va decidir retirar el punt de l'ordre del dia, als efectes de sol·licitar als promotors un document de l'empresa distribuïdora on s'asseguri la disponibilitat elèctrica per al futur polígon i que tinguin en compte la petició del Consell de Mallorca en relació a la incidència paisatgística.

17. Després de revisar la documentació presentada pel promotor en resposta al requeriment sobre assegurar la disponibilitat elèctrica del futur polígon, a les condicions tècnico-econòmiques del document el·laborat per EDISTRIBUCION Redes Digitales, SL de 16 d'abril de 2020 es considera el següent:

- Es garantirà la connexió elèctrica per al subministrament de 2.754,19 kW al futur Polígon Industrial de Montuïri,
- La connexió es condiona a l'execució del polígon de Porreres.
- El promotor assumeix íntegrament el pressupost necessari.

Per tant, sembla que la connexió del subministrament elèctric del futur polígon industrial de Montuïri és viable, condicionada a l'execució del polígon de Porreres, segons les condicions tècnico-econòmiques del document el·laborat per EDISTRIBUCION Redes Digitales, SL de 16 d'abril de 2020. Aquest condicionant, s'hauria de tenir en compte en la planificació del projecte d'urbanització del pla parcial del polígon industrial de Montuïri.

18. Quant a la millora de l'annex d'incidència paisatgística, el promotor es compromet a presentar-la abans del trasllat del Pla Parcial al Consell de Mallorca per a la seva aprovació definitiva, al entendre que no és necessari per a la tramitació de la memòria ambiental i la seva redacció retardaria la tramitació de l'aprovació del Pla Parcial. Es considera que l'estudi d'incidència paisatgística presentat dins l'Informe de Sostenibilitat Ambiental, conjuntament amb els condicionants inclosos en la proposta, són suficients i adequats, i compleixen els requisits establerts en la normativa aplicable a la tramitació d'impacte ambiental. Per tant, no seria necessari presentar un annex d'incidència paisatgística millorat abans del trasllat del Pla Parcial al Consell de Mallorca.

No obstant, s'hauria de millorar les mesures correctores de l'impacte visual incloses en el Pla Parcial, per tal de minimitzar l'impacte visual des de la carretera MA-3210 desde Montuïri en la vessant nord de la parcel·la i des de l'autovia MA-15 en direcció a Montuïri en la vessant est.

19. El Subcomitè d'Avaluacions Ambiental de 18 de juny de 2020 acordà donar la conformitat a la Memòria Ambiental del Pla Parcial del polígon industrial, TM Montuïri (Exp. 2607/11) amb condicionants. Al Ple de 25 de juny de 2020, a proposta del Consell de Mallorca, es retira el punt de l'ordre del dia.

20. El 6 de juliol de 2020 el president de la CMAIB sol·licita a les direccions insulars de Territori, d'Urbanisme i de Medi Ambient del Consell, que a fi de poder tractar l'assumpte en el proper ple, facin arribar les propostes d'esmena o d'acord alternatiu motivat. En data 11 d'agost de 2020, el director insular d'Urbanisme i el director insular de Territori i Paisatge fan un escrit de proposta d'acord alternativa desfavorable.

## Conclusions

**Primer.-** D'acord amb l'informe tècnic aprovat al subcomitè d'avaluacions ambientals de 18 de juny de 2020, i una vegada analitzats els informes tècnics de les Direccions Insulars d'Urbanisme i de Territori i Paisatge del Consell Insular de Mallorca, així com la documentació complementària presentada pel promotor, s'acorda donar la conformitat a la Memòria Ambiental del Pla Parcial del polígon industrial, TM Montuïri (Exp. 2607/11) amb els següents condicionants:

1. S'haurà d'incloure a tota la documentació del Pla Parcial les mesures correctores i preventives contingudes en la memòria ambiental ("Directrius ambientals vinculants d'aplicació al Pla Parcial d'Ordenació del Polígon Industrial i de Serveis de Montuïri").
2. S'haurà de recollir en la normativa del Pla Parcial la prescripció de l'informe del Servei d'Aigües Superficials en relació al projecte d'urbanització, on es justificarà el dimensionament de l'estany de regulació d'aigües pluvials i on es contemplarà les zones de servitud de la Síquia de Son Barceló (5 m a cada costat dels marges).





3. Es prohibeix la replantació de pites (Agave americana) als espais lliures, atès que aquesta planta es considera espècie exòtica invasora, inclosa dins el Catàleg espanyol d'espècies exòtiques invasores. Aquesta espècie i altres que es puguin trobar a la parcel·la s'hauran d'eliminar amb les mesures adients per evitar la seva propagació fora de la parcel·la.
  4. Es reduirà el màxim possible la necessitat de subministrament elèctric extern del futur polígon industrial amb la instal·lació d'energies renovables d'autoconsum (fotovoltaïques i tèrmiques).
  5. El Pla Parcial inclourà les previsions sobre connexió amb transport públic i reserva d'aturades d'autobús, així com altres solucions de mobilitat sostenible.
  6. S'actualitzaran les referències a normativa que apareix derogada a la Memòria Ambiental i que s'inclouï a la normativa del Pla Parcial (apartat H).
  7. Serà necessari disposar de noves fonts alternatives de subministrament (nous sondatges) dins la mateixa massa d'aigua subterrània que permetin arribar als 375 m<sup>3</sup>/dia de cabal mitjà.
  8. S'inclourà al Pla Parcial solucions d'estalvi d'aigua, com el rec de l'enjardinament dels Espais Lliures Públics amb aigües regenerades, sempre que sigui possible.
  9. Es garantirà la major permeabilitat possible de totes les parcel·les, com a mínim a un 20% de la seva superfície. S'haurà d'incorporar vegetació arbòria frondosa a totes les parcel·les del perímetre del Pla Parcial.
  10. El Pla Parcial i els projectes de desenvolupament del Pla inclouran un Annex d'Incidència Paisatgística on s'avaluï adequadament l'impacte paisatgístic, tenint en compte els valors de l'entorn paisatgístic existent, incorporant mesures específiques de correcció d'impacte visuals dels elements publicitaris.
- El Pla Parcial i el projecte d'urbanització inclouran propostes per tal de minimitzar l'impacte visual des de la carretera MA-3210 desde Montuïri en la vessant nord de la parcel·la i des de l'autovia MA-15 en direcció a Montuïri en la vessant est, ja sigui mitjançant una ampliació de la pantalla visual arbòria o altres solucions que hauràn de ser degudament justificades.
- La pantalla visual arbòria serà d'amplada suficient en tot el perímetre del Pla Parcial i s'ajustarà a la norma 22 del PTIM.
11. La fase sexta del pla d'etapes del Pla Parcial inclourà el tancament exterior de parcel·les i la plantació arbòria perimetral per tal d'avançar en el temps la configuració de pantalla visual que ha de corregir l'impacte de les edificacions futures.

Segons informe del departament de Territori de la Direcció Insular de Territori i Paisatge del Consell Insular de Mallorca, es recorda que:

- El Pla Parcial inclourà com a mesures de desenvolupament del futur projecte d'urbanització o dotació de serveis les limitacions a la contaminació lumínica i acústica (normes 44 i 45 del Pla Territorial Insular de Mallorca-PTIM), mesures bioclimàtiques en la regulació de l'edificació (norma 42 del PTIM), especialment pel que fa a la previsió de sistemes urbans de drenatge sostenible) a l'interior de les parcel·les i la correcció dels efectes «illa-calor».

I es recomana que:

- S'analitzarà la possibilitat de reubicació dels equipaments del sector, en contacte o en les immediacions de l'espai lliure públic.
- S'adaptarà el Pla Parcial al Pla director sectorial d'Equipaments Comercials de Mallorca (PECMa) en relació a la definició de l'ús comercial en les zones industrial com un ús compatible (art. 25.1 PECMa), limitació de superfície màxima comercial corresponent al nivell 5 que s'assigna al nucli (art. 26.1 PECMa) i correcció d'impacte visual dels elements publicitaris (Annex IV PECMa).

**Segon.-** Atès l'informe del departament de Territori de la Direcció Insular de Territori i Paisatge del Consell Insular de Mallorca de 9 de desembre de 2019, així com la proposta d'acord alternatiu d'11 d'agost de 2020 presentada conjuntament pel director insular d'Urbanisme i el director insular de Territori i Paisatge del Consell de Mallorca, s'adverteix la conveniència de valorar la reubicació del sector urbanitzable del polígon industrial i serveis de Montuïri, en no adequar-se al model territorial previst en el pla territorial insular de Mallorca i representar un impacte significatiu de caràcter negatiu sobre el territori del seu entorn.

Palma, 2 d'octubre de 2020

**El president de la CMAIB**

Antoni Alorda Vilarrubias

