



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

12963

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 del Polígon 6-22, Manacor (24a/2021).

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 13 de desembre de 2021, i d'acord amb l'article 10.1.a) del Decret 4/2018, de 23 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. 26 de 27 de febrer de 2018),

RESOLC FORMULAR:

L'informe d'impacte ambiental sobre el Projecte d'urbanització del Polígon 6-22, 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 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. Descripció i ubicació del projecte

L'objecte del projecte d'urbanització (PU) és definir tècnicament la dotació d'infraestructura viària i de serveis urbanístics, contemplant la pavimentació, acerades, drenatges, clavegueram, aigua potable, xarxa d'evacuació d'aigües residuals, xarxa de proveïment energètic i telecomunicacions d'un espai qualificat com a Sòl Urbanitzable, amb Pla Parcial aprovat definitivament (Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme del CIM el 25/1/2013).

El sector es localitza en el nucli turístic-urbà de Cala Romàntica, a uns 4 km al SO de la localitat de Porto Cristo, cap a l'interior de la costa compresa entre s'Estany d'en Mas i Cala Falcó.

L'àmbit total del sector té 103.288 m² de superfície, dels quals 32.905 m² estan afectats pel PU (31'86 % sector) i 70.383 m² són parcel·les edificables no afectades pel PU (68'14 % sector).

3. Avaluació dels efectes previsibles

Per a la realització dels vials s'haurà de retirar la vegetació existent; la que es pugui serà traslladada. La terra vegetal retirada serà reutilitzada en l'ELP i zones verdes.

El projecte afecta a hàbitats de la Directiva (*Typho angustifoliae-Phragmitetum australis* i *Tamaricion boveano-canariensis*) però que estan fora de XN 2000.

Durant la fase d'execució de l'obra es produiran diversos impactes (pols, renou, generació de residus) que seran minimitzats amb les mesures correctores proposades.

Durant la fase de funcionament els impactes generats seran minimitzats amb les mesures proposades: es preveu la recollida de les aigües pluvials i el seu aprofitament pel rec, l'enllumenat públic complirà amb la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears (a més, s'utilitzaran tecnologies per a optimitzar els consums energètics), etc.

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 Emergències i Interior. Servei de Planificació (24/5/2021).

El sector no es troba a cap zona inundable [...] ni a cap zona amb risc d'incendi forestal significatiu.

No existeix cap instal·lació de l'àmbit del RD 840/2015, de 21 de setembre, pel qual s'aproven mesures de control dels riscos inherents als accidents greus on intervenen substàncies perilloses, que afecti a l'àmbit del projecte.

[...] una vegada examinada la documentació es posa de manifest que el sector no es troba afectat per cap risc dels analitzats, ni existeix cap instal·lació afectada pels riscos definits al RD 840/2015 que l'afecti. Per això, es considera que el Projecte d'Urbanització es pot informar favorablement.

-DG Energia i Canvi Climàtic Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (27/5/2021)

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 Gestió Forestal i Protecció del Sòl (7/6/2021)

Ateses les característiques i la naturalesa del projecte, el qual no s'ubica en cap Zona d'Alt Risc d'Incendi Forestal (ZAR), el Servei no té cap inconvenient o consideració com a administració afectada.

+Servei de Protecció d'Espècies (27/7/2021)

[...] No es de preveure que les actuacions projectades puguin suposar un efecte negatiu sobre les espècies presents a la zona, sempre que es portin a terme les accions preventives esmentades de revisió dels espais i el pla de vigilància ambiental.

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

-ABAQUA (19/8/2021)

S'informa favorablement amb una sèrie de condicions; la que fa referència exclusivament al present Projecte d'Urbanització s'inclou coma condicionant del present informe.

Les altres condicions només afecten a l'Ajuntament de Manacor i es refereixen a la possible ampliació de l'EDAR, al compliment del Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament i ABAQUA i al compliment de l'art. 82 del PHIB.

-DG Recursos Hídrics. Servei d'Estudis i Planificació (30/9/2021)

[...] en quan a suficiència hídrica i capacitat de sanejament i a la protecció del domini públic hidràulic subterrani i zones humides, el projecte i l'EIA hauran de:

-Confirmar que no hi hagi variació de l'empresa subministradora del proveïment (Aguas Son Tovell) respecte l'informe del Pla Parcial de 2011. En cas que hi hagi variacions indicar quina és l'empresa subministradora actual.

-Aportar un informe d'aquesta empresa subministradora on ens indiqui l'origen de les fonts de subministrament que atendran la futura demanda. En cas que es tracti de pous de proveïment, haurà d'indicar de quins pous se tracta i comprovar que amb l'increment de la demanda del nou sector no es superaran els volums màxims anuals prevists en les concessions atorgades. També s'haurà de comprovar a quina massa estan ubicats. Aquests pous no poden estar sobre la massa 1820M3 Portocristo que està en mal estat quantitatiu. «Els proveïment sols podran provenir de masses en bon estat quantitatiu que són Santa Cirga (1818M2) i sa Torre (1818M3) o d'aigua comprada provinent d'altres masses en bon estat quantitatiu o aigua dessalada de la xarxa en alta d'ABAQUA» (condicionant establert a l'informe del Pla de Gestió de la Demanda de Manacor).

-Com a mesura d'estalvi d'aigua s'haurà de redissenyar l'ELP. S'hauran d'eliminar les plantacions de gespa i substituir per espècies autòctones i de baixos requeriments hídrics. En relació a l'estanc, el projecte no especifica de quin volum d'aigua anual es pot tractar ni quin serà l'origen d'aquesta aigua.

-En relació a la capacitat de sanejament, el promotor o la CMAIB haurien de confirmar amb ABAQUA que encara hi ha capacitat suficient per gestionar aquest augment d'aigües residuals.

Es recorda que per a la reutilització de les aigües pluvials per al reg d'aquestes zones verdes serà necessari sol·licitar una autorització a la Direcció General de Recursos Hídrics. Per dur a terme aquest tràmit s'haurà de demostrar que les aigües estan lliures de substàncies potencialment hidrocarbures (especialment olis i hidrocarburs).

5. Anàlisi dels criteris de l'annex III de la Llei 21/2013

S'han analitzat el 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: definir la dotació d'infraestructura viària i de serveis urbanístics en un àmbit rodejat de parcel·les ja construïdes.
- b) Ubicació del projecte: l'àmbit afectat es troba en sòl urbanitzable, amb Pla Parcial aprovat, no tractant-se d'una zona sensible des del punt de vista ambiental, ni formant part d'espais protegits, ni XN 2000, ni APR, ni zones amb risc d'incendis, d'inundació (ni Planes Geomorfològiques d'inundació ni ARPSI), i tampoc zones humides ni elements catalogats.
- c) Característiques del potencial impacte: no es preveu cap impacte rellevant si es compleixen les mesures correctores proposades, estrictament pel que fa al projecte d'urbanització.

Això no obstant, i malgrat la previsió urbanística no és objecte d'aquesta avaluació ambiental, escau assenyalar que la profunda transformació del litoral de les Illes Balears per la urbanització i l'edificació, incrementant la pressió sobre uns territoris i recursos limitats, recomana posar en qüestió la transformació de sòl en situació rural proper a la costa en sòl urbà, sobretot si no és per complir amb funcions de reconversió.

Conclusions de l'Informe ambiental estratègic

Primer. No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el Projecte d'urbanització del Polígon 6-22, Manacor amb les següents condicions:

1. Aigua potable:

- Amb l'increment de la demanda del nou sector no es superaran els volums màxims anuals prevists en les concessions atorgades.
- En cap cas els pous de proveïment poden estar sobre la massa 1820M3 Portocristo que està en mal estat quantitatiu.
- Tal com s'indica a l'informe del Pla de Gestió de la Demanda de Manacor, els proveïment sols podran provenir de masses en bon estat quantitatiu (Santa Cirga-1818M2- i sa Torre-1818M3-) o d'aigua provinent d'altres masses en bon estat quantitatiu o aigua dessalada de la xarxa en alta d'ABAQUA.

2. Com a mesura d'estalvi d'aigua s'haurà de redissenyar l'ELP. S'hauran d'eliminar les plantacions de gespa i substituir per espècies autòctones i de baixos requeriments hídrics.

3. Aigües residuals: el connexionament efectiu de la xarxa de clavegueram municipal del Sector 6-22 no es podrà fer efectiu fins a la:

- Tramesa per part de l'Ajuntament de Manacor a l'ABAQUA de les dades referents a la població actual i les previsions d'increments futurs.
- Execució i posada en funcionament de la xarxa de recollida de pluvials (pel reg de les zones verdes i l'abastiment dels hidrants de la xarxa contra incendis) que es defineix a l'Annex que s'adjunta amb el Projecte d'Urbanització.
- Recepció de la xarxa de clavegueram del Sector 6-22 per part de l'Ajuntament.

Autorització de l'ABAQUA per vehicular les aigües residuals cap a l'EDAR de Cales de Manacor.

A més, es recorda:

- Per a la reutilització de les aigües pluvials per al reg de les zones verdes s'ha de sol·licitar una autorització a la Direcció General de Recursos Hídrics.
- La recomanació establerta quan el Pla Parcial va ser avaluat per la CMAIB:

Es recomana, per evitar les puntes d'avingudes, que s'instal·lin paviments permeables als vials de la urbanització.

Segon. Es publicarà el present informe 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 Comitè 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. Aquest informe d'impacte ambiental 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.

En aquest sentit, l'ajuntament ha de descartar que el sector estigui incurs en algun dels supòsits del Decret llei 9/2020, de 25 de maig, de



mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears, que reclassifica com a sòl rústic els terrenys classificats pel planejament general com a sòl urbanitzable o apte per a la urbanització, destinats a ús residencial, turístic o mixt, que en el moment d'entrada en vigor de dit Decret llei compleixin una sèrie de requisits; o, si escau, tractant-se d'un sòl no transformat proper a la costa, valorar la conveniència i, en el seu cas, les possibilitats, de preservar-los de la urbanització, prèvia consideració dels drets urbanístics consolidats.

Palma, 13 de desembre de 2021

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

