



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

1512

Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears sobre el Projecte d'urbanització de la UE 4.10 de les NNSS, TM Marratxí (82A/2022)

En relació amb l'assumpte de referència, i d'acord amb l'establert a l'article 41.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, es publica l'Acord del Ple de la CMAIB, en sessió de 19 de gener de 2023,

DECLARACIÓ D'IMPACTE AMBIENTAL

El projecte d'urbanització de la UE 4-10 del Pla de Na Tesa del TM de Marratxí ha de ser objecte d'avaluació d'impacte ambiental ordinària, d'acord amb l'article 13, apartat 1, lletra d) 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: «Els projectes que hagin estat sotmesos a avaluació ambiental simplificada quan així ho decideixi, cas per cas, l'òrgan ambiental en l'informe d'impacte ambiental d'acord amb els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental», d'acord amb Resolució del president de la CMAIB per la qual es formula l'informe d'impacte ambiental sobre el projecte d'urbanització de la UE 4-10 d'Es Pla de Na Tesa, TM de Marratxí (39a/2019).

L'EIA es va exposar al públic el 25 de febrer de 2021 (BOIB núm. 27), i la tramitació a seguir és l'establerta a la Llei 21/2013 i el Decret legislatiu 1/2020.

Per la qual cosa, després d'haver estat sotmesa a avaluació d'impacte ambiental ordinària, amb caràcter previ a la seva autorització administrativa, és procedent formular la seva declaració d'impacte ambiental d'acord amb l'article 41 de la Llei 21/2013.

1. Antecedents

El projecte es va sotmetre al tràmit d'AIA simplificada, en el qual es va acordar la seva subjecció a AIA ordinària, atès que 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.

Els aspectes a tenir en compte en l'EIA són els següents:

«Es garantirà la suficiència en la depuració de les aigües residuals generades per l'augment de la població prevista (80 persones), ja sigui amb un certificat del gestor de la depuradora on es garanteixi que la depuradora on es preveu es tractarà l'augment d'aigües residuals generades pel projecte disposa en l'actualitat de la capacitat de tractament suficient sense estar per sobre la seva capacitat nominal de tractament, o mitjançant altres mesures, com la implantació de sistemes autònoms de depuració, encara que siguin temporals fins que es posi en funcionament l'ampliació de l'EDAR II i aquesta tenguí capacitat per aquests nous creixements, o la connexió a una depuradora diferent amb capacitat de depuració suficient.

Les administracions a consultar, previsiblement afectades pel projecte seran:

- Conselleria de Medi Ambient i Territori:

DG Recursos Hídrics:

Servei d'Estudis i Planificació.

Servei d'Aigües Subterrànies.

DG Territori i Paisatge:

Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme.

- Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius:

DG Energia i Canvi Climàtic:

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2023/24/1130442>

Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera.

- Consell Insular de Mallorca:

Departament de Territori i Infraestructures:

Direcció Insular d'Urbanisme.

Direcció Insular de Territori i Paisatge.»

2. Informació del projecte

El projecte d'urbanització de la UE 4-10 des Pla de na Tesa (TM de Marratxí) afecta entorn urbà residencial, amb una superfície total de 26.633 m² i repartit en els usos següents: vialitat (dos carrers disposats paral·lelament), espai lliure d'ús públic (ELP, una parcel·la) i solars d'ús residencial (20 parcel·les). Limita al nord amb el camí de Can Frontera i terrenys de l'aeròdrom de Son Bonet, al sud amb el Centre de Son Llebre, a l'est amb els carrers de Can Mas i d'Inés Ribera i a l'oest amb el sòl urbà corresponent a la UE 4-13.

En l'actualitat, el sector es divideix en els dos subsectors següents:

- Subsector A, amb una nau industrial i un aparcament controlat de fins a cinc autobusos, a la part de darrere d'aquesta.

- Subsector B, corresponent a terreny agrícola i dos conjunts edificatoris rurals en estat d'abandonament.

D'aquesta manera, prèviament a l'execució del projecte d'urbanització es procedirà a la demolició d'aquestes edificacions rurals en estat d'abandonament i de la nau industrial existent. Es preveu el trasllat a abocador autoritzat de 4.261,39 t de residus de construcció i demolició per a la seva gestió i la retirada de les cobertes de fibrociment existents per part d'un gestor autoritzat.

Les actuacions que s'executaran al projecte d'urbanització són les següents:

1. Nou viari interior (vials A, B i C), que ocuparà una superfície de 4.968,40 m² (18,65% de la superfície total de la UE 4-10). S'iniciaran els treballs amb el desbrossament de tota la zona a pavimentar, amb neteja de males herbes i materials estranys i transport dels mateixos a abocador autoritzat. Posteriorment, es procedirà a executar l'excavació, amb mitjans adequats al tipus de terreny, fins a la cota d'esplanació, traslladant els productes procedents de l'excavació al lloc d'ocupació en la mateixa obra o a abocador autoritzat. El terraplè s'executarà amb material seleccionat de préstecs o de pedrera i es compactarà per capes de gruix màxim de 30 cm degudament humitejades fins a aconseguir densitats del 98% de l'Assaig Proctor Modificat.

Una vegada conclòs el moviment de terres, es procedirà a la pavimentació. Es projecta un ferm (T-4221), compost per base granular tipus ZA-25 de 25 cm de gruix compactada al 100% de l'Assaig Proctor Modificat i paviment d'aglomerat asfàltic en calent tipus S-12 de 5 cm de gruix, previ reg d'emprimació amb una dotació d'1,5 kg / m².

En el tram ampliat del camí de Can Frontera, es projecta un ferm (T-3221), compost per sub-base granular ZA-40 de 15 cm de gruix, base granular tipus ZA-25 de 25 cm de gruix, compactades al 100% de l'Assaig Proctor Modificat i paviment d'aglomerat asfàltic en calent, tipus G-20 la capa intermèdia de 10 cm de gruix i tipus S-12 de 5 cm de gruix la capa de rodament. Reg d'emprimació ECI amb una dotació d'1,5 kg / m² i reg d'adherència ECR-1 amb una dotació d'1 kg / m².

Les vorades es projecten prefabricades de formigó vibro-comprimit de 50x15x25 cm, doble capa, recte, classe R 6, segons l'especificat en la Norma UNE 127-025- 91, havent de quedar a una altura de 17 cm. Donat el poc pendent longitudinal dels carrers, es projecta una rígola de 40 cm d'ample i gruix mínim de 15 cm, executada "in situ" amb formigó HM-20.

Les voreres es projecten amb rajola hidràulica "panot" de 20 cm de costat i 3,2 cm de gruix, relicidades en la seva superfície, capa de petjada de 7 mm, formant una quadrícula de 9 quadrats, complint amb el que s'estableix en la Norma UNE 127.001-90. Es deixaran juntes de dilatació cada 4 metres.

Els escocells es projecten d'1,20 x 0,80 metres amb platina d'acer tallin de 100 x 10 mm.

L'obra es completa amb senyalització horitzontal i vertical.

Les obres s'executaran segons el que es disposa en el "Reglament per a la millora de l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques de les Illes Balears", aprovat pel Decret 110/2010, de 15 d'octubre.

2. Xarxa d'aigua potable. El subministrament d'aigua s'efectuarà des de la xarxa municipal existent de 75 mm de diàmetre disposada al carrer de Can Mas.

La xarxa es projecta emmallada, amb canonada de polietilè d'alta densitat tipus MRS100 de 90 mm de diàmetre, timbrada a 16 atmosferes.

El reg es projecta amb xarxa independent, dotada dels corresponents comptadors, amb canonada de polietilè d'alta densitat tipus MRS100 de 63 mm de diàmetre, timbrada a 16 atmosferes. El reg de les alineacions arbòries dels vials serà per degoteig i les agrupacions de l'espai lliure amb boques de reg (4).

Les unions, brides cegues, colzes, vàlvules, etc., aniran ancorades amb formigó. La canonada discorrerà sota vorera i anirà allotjada en rasa, a 1 m de profunditat mesurat sobre la generatriu superior del tub, amb llit i recobriment de graveta núm. 1 de 10 cm de gruix; la resta de la rasa s'emplenarà amb material granular de pedrera compactat al 100% de l'Assaig Proctor Modificat.

La xarxa es completa amb la instal·lació de les necessàries vàlvules comporta tipus BELGICAST, ventosa, desguassos i un hidrant contra incendis de columna seca. S'inclou l'execució de les escomeses particulars en les obres d'urbanització, realitzant-se les mateixes amb collet de presa, tub de polietilè i vàlvula de bola de llautó cromat allotjada en arqueta de 0,33 x 0,33 m.

3.Xarxa de clavegueram sanitari, per a l'abocament de les aigües residuals domèstiques, les quals es condueixen per gravetat fins a la xarxa municipal existent al carrer de Can Mas i al camí de Can Frontera.

Aquesta xarxa es projecta amb canonada de PVC corrugat de doble paret SN 8KN/m², de 315 mm de diàmetre i anirà allotjada en rasa a 1 m de profunditat mínima mesurat sobre la generatriu superior del tub.

Una vegada oberta la rasa es col·locarà una capa de graveta núm. 1 de 10 cm de gruix per a assentament i anivellament dels tubs, procedint-se, una vegada col·locats aquests, a recobrir-los amb el mateix material fins a 10 cm per damunt de la generatriu superior. La resta de la rasa s'emplenarà amb material granular de pedrera compactat al 100% de l'Assaig Proctor Modificat.

Al principi i al final del tram, en els entroncaments, en els canvis d'alineació o rasant i a distància màxima de 50 metres, es col·locaran pous de registre d'1 m de diàmetre interior amb marc i tapa de fossa reforçada D-400.

Està prevista l'execució de les escomeses particulars en les obres d'urbanització, realitzant-se les mateixes amb pou de bloqueig i connexió a pou de registre o canonada amb tub de PVC 6 atmosferes de 160 mm de diàmetre.

4.Xarxa de clavegueram de pluvials. Les aigües pluvials es condueixen per gravetat fins a la xarxa existent en el camí de Can Frontera.

La xarxa es projecta amb canonada de polietilè negre d'alta densitat corrugat de 315 mm, 400 mm i 500 mm de diàmetre segons el tram, mentre que la resta de les característiques són les mateixes que les descrites per a la xarxa de clavegueram sanitari.

De manera simultània s'executaran també les escomeses particulars, d'igual forma que les del clavegueram sanitari.

Els embornals de les calçades es projecten amb solera i parets de formigó HM-20 de 20 cm de gruix, amb marc i reixa de fosa dúctil D-400 de 0,40 x 0,70 m. Els embornals aniran connectats als pous de registre amb canonada de polietilè negre d'alta densitat corrugat de 315, situada 20 cm per damunt de la solera.

5.ELP, plantacions i mobiliari urbà. Donat el caràcter extensiu de la urbanització, conformada per una vintena d'habitatges unifamiliars aïllats, s'ha optat també per un disseny extensiu de l'ELP inclòs en l'actuació, a una de les parcel·les i amb una superfície de 2.821 m² (10,59% de la superfície total de la UE 4-10).

D'aquesta manera, es creen, adossades i paral·leles als vials A i B, dues zones de descans, amb una àrea de jocs infantils en l'adjacent al viari B, conformant el conjunt un espai lliure de forma aproximadament rectangular. Unint les dues zones de descans i alhora els vials A i B es projecta un pas per als vianants de 3,50 m d'ample. Per aquest pas, i fins que es desenvolupi la UE 4-13 confrontant, podran tenir sortida els vehicles que transitin pel vial A.

Una vegada conclòs el moviment de terres es procedirà a la pavimentació de les àrees previstes.

Per a les dues zones de descans es projecta una solera de formigó HM-20 de 10 cm de gruix amb malla electrosoldada 100 x 100 x 6 mm i un solat de peces prefabricades de formigó "duomarés" de 60 x 40 x 4 cm. En la zona de jocs infantils (àrea d'impacte), es projecta un paviment continu de cautxú acolorit de 4 cm de gruix, amb capacitat per a absorbir l'impacte en cas de caiguda segons determina la Norma EN-1176-1.

La delimitació entre tots dos paviments, igual que els escocells, es realitzarà amb platina d'acer tallin.

El pas per als vianants es delimita amb vorada de formigó vibro-comprimit de dimensions 50 x 15 x 25 cm, i anirà dotat d'un ferm compost per base granular tipus ZA-25 de 25 cm de gruix compactada al 100% de l'Assaig Proctor Modificat i paviment d'aglomerat asfàltic en calent tipus S-12 de 5 cm de gruix color terra, previ reg d'emprimació amb una dotació d'1,5 kg / m².



Les zones de descans aniran arbrades amb previsió inicial de 13 exemplars de fulla caduca tipus morera (*Morus alba*) i estaran dotades de bancs de llistons de fusta tipus "romantic", enllumenat i papereres. Al costat de la zona de jocs es projecta una font-abeurador de fosa i unes veles per a proporcionar ombra. En la resta de l'espai lliure, una vegada net i anivellat, se sembraran pins (*Pinus halepensis*), agrupats formant bosquet en àrees delimitades amb platina d'acer tallin, amb un total de 49 exemplars. La resta de la zona es dotarà d'un paviment de «terriscó» compost per un regirat compactat de sorra i graveta del 0 i 1, als quals s'addicionarà 5 sacs de calç per cada 3 m³. En les alineacions arbòries de les voreres i en el pas per als vianants es plantarà un total de 24 xicarandes (*Jacaranda mimosifolia*), de 18/20 cm de perímetre de tronc cada 7-8 m en escocells d'1,20 x 0,80 m. En tot cas, segons l'EIA, es preveu la substitució de les moreres i les xicarandes per altres espècies autòctones, com garrovers i oliveres.

Finalment, en la zona de descans annexa al vial B, s'ha plantejat l'establiment d'un punt de recollida selectiva de residus, mitjançant quatre contenidors soterrats (rebuig, envasos, vidre i paper-cartó).

6. Senyalització. S'instal·laran 31 senyals verticals de trànsit, a més de les oportunes marques viàries superficials pintades sobre l'asfalt.

El termini d'execució previst de les obres del projecte d'urbanització és de sis mesos, amb un pressupost estimat de 628.070,37 euros, més 7.304 euros de l'Estudi de Seguretat i Salut.

D'altra banda, segons l'EIA, també es duran a terme els projectes complementaris següents dins la UE 4-10:

- Perllongació de la xarxa de gas natural, mitjançant l'execució de les canalitzacions necessàries (600 m de longitud) per al subministrament de gas de les futures 20 vivendes unifamiliars (20 parcel·les amb una superfície de 18.843,60 m², el que suposa un 70,75% de la superfície total de la UE). S'atendrà al que disposa el RD 919/2006, pel qual s'aprova el Reglament Tècnic de Distribució i Utilització de combustibles gasosos i les seves instruccions tècniques complementàries ICG 01 a 11. D'aquesta xarxa també es derivaran escomeses per a cada vivenda. Aquesta actuació tindrà un termini previst d'execució de dotze mesos, amb un pressupost estimat de 15.589,76 euros.

- Xarxa d'enllumenat públic, que inclourà principalment l'obra civil, la instal·lació elèctrica i les lluminàries (39 unitats), amb un pressupost previst de 134.086,72 euros.

- Soterrament d'un tram de línia aèria de mitja tensió (LAMT) i construcció d'un nou centre de distribució (CD). L'objecte del soterrament és permetre l'execució de les vivendes unifamiliars en els terrenys ocupats actualment per la LAMT. Els punts de connexió (suports CAS) quedaran a ambdós costats del tram aeri a desmantellar i es realitzaran les canalitzacions necessàries per a la instal·lació de la nova línia subterrània de mitja tensió (LSMT). Es preveu també l'execució d'un nou CD a fi de dotar de subministrament elèctric a aquestes parcel·les i al futur enllumenat públic. El pressupost total previst serà de 20.568,562 euros.

- Canalització de xarxes de telecomunicacions, per a alimentar les noves vivendes unifamiliars, mitjançant l'execució de canalització totalment soterrada. El pressupost total previst ascendirà a 23.677,75 euros.

- Distribució en baixa tensió (BT) des del nou CD. Es projecten noves línies soterrades de BT, encarregades de donar servei a les diferents parcel·les i serveis públics de la UE 4-10, les quals uniran el nou CD amb els diferents armaris de distribució que se situaran dins cada parcel·la. El pressupost total previst serà de 10.617,42 euros.

La zona d'estudi compta amb una bona accessibilitat tant pel trànsit rodat com per als vianants a conseqüència de la seva inclusió a la trama urbana del Pla de na Tesa, amb accés rodat pel camí de Can Frontera en ambdues direccions i pel carrer d'Inés Ribera.

3. Elements ambientals significatius de l'entorn del projecte

L'àmbit d'actuació es localitza íntegrament a sòl urbà, dins la unitat paisatgística 4 (UA-4) «Badia de Palma i Pla de Sant Jordi», allunyat d'espais de rellevància ambiental o espais definits per la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears. No es troba afectat per hàbitats d'interès comunitari (HIC), ni per àrees de prevenció de riscos (APR) d'inundació, d'esllavissament, d'erosió o d'incendis. D'acord amb el IV Pla Forestal de les Illes Balears 2015-2024, es correspon amb una zona sense risc d'incendi forestal.

Segons l'EIA, la zona d'estudi està antropitzada, amb vegetació ruderal, cultivada i ornamental. Entorn d'aquesta, proliferen els usos residencials, industrials, assistencials i agrícoles tant intensius (en parcel·les de petita superfície destinades a l'autoconsum) com extensius (en parcel·les de gran superfície destinades a explotació comercial).

La zona d'estudi se situa damunt la massa d'aigua subterrània 1814M3 «Pont d'Inca», aquífer poc profund en mal estat qualitatiu i bon estat quantitatiu, i moderada vulnerabilitat a la contaminació. Es correspon amb una zona vulnerable a nitrats (ZVCN1814M3).

D'acord amb el BIOATLES (quadricula 1x1, codi 2.874), a la zona d'estudi no figuren espècies catalogades, ni amenaçades.

Resum del procés d'avaluació

4.1 Fase d'informació pública i de consultes

En el BOIB núm. 27, de 25 de febrer de 2021, es publica que el tràmit d'informació pública durant un termini de quaranta-cinc dies. També es publica anunci a la seu electrònica municipal, al tauler d'edictes de l'ajuntament i al «Diario de Mallorca».

D'acord amb l'article 37 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, es varen dur a terme les consultes següents a les administracions públiques afectades i persones interessades:

- Servei d'Ordenació del Territori, del Consell de Mallorca:

Es conclou que:

Per tot el que s'ha dit, inform sobre el projecte amb les observacions següents:

1.A causa dels efectes acumulatius que es poden produir es considera necessari avaluar ambientalment de forma conjunta els diversos projectes tècnics d'obres d'urbanització per al desenvolupament físic de la unitat d'execució de l'assumpte i, a poder ser, es recomana refondre en un de sol tots els projectes tècnics necessaris per a l'execució de la urbanització completa.

2.En cas d'incorporar el servei d'enllumenat públic s'haurà de donar compliment a la norma 44 del PTIM.

3.Es proposa incorporar les mesures de correcció paisatgística de l'Estudi paisatgístic presentat a la documentació del projecte d'urbanització, amb les previsions tècniques de disseny i dotació econòmica escaients per a la seva execució efectiva.

4.En relació amb l'avaluació del paisatge intrínsec, cal considerar la possible millora visual dels vials interiors que penetren en el sector (Vials B i C). Es proposa la plantació d'arbrat sempre que sigui compatible amb la funcionalitat de les vies.

5. Es proposa substituir la solera de formigó proposada a les zones de descans, així com el paviment aglomerat asfàltic proposat al pas de vianants per altres paviments més permeables, per tal de reduir l'efecte "illa de calor", així com per reduir l'escorrentia en cas de pluges, el risc d'inundació i augmentar el grau d'infiltració de l'aigua.

6. Es proposa introduir un aljub de recollida d'aigües pluvials per tal de reutilitzar les aigües pluvials per al reg i neteja de l'espai lliure i reduir així el consum d'aigua.

7. Si n'és el cas, es proposa introduir sistemes d'energies renovables en el mobiliari urbà que requereixi consum elèctric (enllumenat públic, semàfors, parades de bus...), per tal de reduir el consum energètic.

- Direcció Insular d'Urbanisme, del Consell de Mallorca:

Es conclou que:

La Unitat d'actuació UE4-10, està delimitada dins el Sòl Urbà del Pla de Na Tesa, de les Normes Subsidiàries del Municipi de Marratxí, aprovades el 12 de novembre de 1999. Els Ajuntaments aproven inicialment i definitivament els projectes d'urbanització, segons consta a l'article 71.2 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.

No es té res a informar en relació a la documentació presentada objecte de la consulta.

- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic), de la Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica:

Es conclou que:

1. L'estudi d'impacte ambiental, tot i que no té l'obligació respecte del projecte presentat, podria contenir la idea que la Unitat d'Execució 10.4 generàs emissions nul·les: procurant minimitzar emissions en fase de construcció i en fase de manteniment, obtenint energia de fonts renovables o compensant les emissions que no s'hagin pogut evitar. Per a això es poden tenir en compte els preceptes marcats al punt 4.1 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica.

2. Tal com es comenta al punt 4.2, i tenint en compte que els escenaris climàtics projecten més temperatura, més onades de calor, més fenòmens de pluja intensa, menor disponibilitat d'aigua... S'ha de valorar si el projecte presentat és el millor per tal de minimitzar la bombolla



de calor; potenciar l'evapotranspiració i l'oratge natural dotant els espais públics i els viaris de la vegetació adequada i autòctona; optimitzar la recollida d'aigua mitjançant Sistemes urbans de drenatge sostenible; o evitar les inundacions mitjançant sistemes de recollida i retenció de pluvials.

3. En el moment d'executar les obres s'hauran de tenir en compte les bones pràctiques per evitar l'emissió de contaminants a l'atmosfera. Un exemple de bones pràctiques es pot trobar a:

http://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d_guia_pel_control_de_les_emissions_de_pols_de_la_construccio_i_demolicio-30632/

- Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme, de la DG de Territori i Paisatge:

S'efectuen les observacions següents:

1. Abast

D'acord amb el document de Projecte d'impacte ambiental, no es contempla l'energia elèctrica, enllumenat i telefonia.

Segons els articles 22 i 25 de la LUIB, perquè en una parcel·la es pugui atorgar una llicència d'edificació és requisit imprescindible disposar de subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic.

Amb independència del nombre de projectes tècnics que es redactin, l'acció d'urbanitzar ha de contemplar tots els serveis i la documentació parcial remesa no efectua una avaluació conjunta considerant els efectes acumulatius.

2. Aigües residuals

A la documentació es preveu xarxa d'aigües residuals i, així i tot, es planteja la possibilitat de la implantació provisional de sistemes autònoms de depuració. Cal recordar que d'acord amb els articles 22 i 25 de la LUIB perquè en una parcel·la es pugui atorgar una llicència d'edificació és requisit imprescindible disposar de xarxa de sanejament d'aigües residuals amb les característiques adequades per l'ús del sòl previst en el planejament urbanístic.

3. DT 11a de la LUIB i de l'article 2 del DL 9/2020, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears.

El marc urbanístic on es planteja l'actuació són les NNSS de Marratxí aprovades amb prescripcions el 1999. Es recorda la vigència de la DT 11a de la LUIB, referent a sòl urbà que no disposa dels serveis urbanístics bàsics, i de l'article 2 del DL 9/2020, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears, referent a sòl urbà amb urbanització no consolidada, per si la seva aplicació pogués condicionar el desenvolupament de la Unitat.

- Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics:

Es conclou que:

Inform favorablement l'estudi d'impacte ambiental del projecte d'urbanització UE 4-10 de les NS del TM de Marratxí amb les següents condicions:

-L'ajuntament durant la fase de funcionament haurà de comprovar que no se superi la dotació màxima de 250 litres per habitant i dia permesa en el PHIB.

-No es poden emprar els pous P-1-7 i P-1-8 fins que hagin estat regularitats i disposin de volum d'extracció autoritzat. El proveïment en casos d'emergència s'haurà de realitzar de pous amb l'ús de proveïment urbà i amb volum d'explotació concedit.

-L'annex de canvi climàtic de l'estudi d'impacte ambiental definitiu que es presenti a la CMAIB s'hauria de completar per avaluar l'impacte sobre el canvi climàtic derivat del consum energètic pel proveïment de l'aigua mitjançant la xarxa en alta del Govern de les Illes Balears.

4. El projecte ha d'adoptar tècniques o sistemes urbans de drenatge sostenible. El projecte d'urbanització ha d'incorporar mesures per fomentar la infiltració de les superfícies dels aparcaments, vials, centres de rotondes, escocells i jardins.

5. El projecte ha de preveure preferentment l'ús de vegetació autòctona o de baixos requeriments hídrics, per això s'hauran de substituir les moreres i les xicarandes previstes en el projecte per altres espècies autòctones (art. 63.2 del PHIB 2019). El reg de les zones verdes urbanes, es durà a terme mitjançant la utilització d'aigües pluvials i aigües regenerades, excepte per raons de salut pública acreditades degudament (art 63.1 del PHIB 2019).

6. S'haurà d'executar la xarxa de sanejament prevista en el projecte, però els habitatges no es podran connectar fins que es posi en

funcionament l'ampliació de l'EDAR II i aquesta tenguí capacitat per aquest nou creixement. Abans de donar la llicència d'edificació dels futurs solars que es generin, l'ajuntament haurà de comprovar si ja hi ha disponibilitat de tractament de les aigües residuals a l'EDAR II. En cas contrari, els projectes d'edificació hauran de preveure de manera transitòria un dipòsit estanc de buidatge periòdic. També es podrà instal·lar un sistema autònom de depuració si els efluents es poden reutilitzar a la mateixa parcel·la i es disposa, com a mínim, d'una zona verda d'evacuació de 25 m² per habitant equivalent.

- Servei d'Aigües Subterrànies, de la DG de Recursos Hídrics.
- DG de Salut Pública, de la Conselleria de Salut i Consum.
- Direcció Insular de Territori i Paisatge, del Consell de Mallorca.

4. Anàlisi tècnica de l'expedient

Alternatives

A l'EIA es plantegen les següents alternatives:

L'alternativa 0 (no execució del projecte). Suposaria mantenir les actuals condicions d'abandonament del sector, amb els conseqüents efectes negatius i molèsties per als residents en el conjunt edificatori urbà dels carrers de Can Mas i d'Inés Ribera, així com per als usuaris de la Residència Son Llebre. També suposaria evitar l'establiment en el solar de diferents usos com el residencial extensiu i el d'ELP, tots ells àmpliament demandats pels residents i usuaris de la zona.

Una vegada descartada l'alternativa 0, es plantegen diferents alternatives a la UE 4-10:

1. Alternativa a l'emplaçament de l'ELP: es proposa passar la localització de l'ELP de la banda oest de la UE 4-10, confrontant amb la futura UE 4-13 (proposta del projecte d'urbanització), a la banda est, confrontant amb les edificacions residencials existents a l'altre costat del carrer de Can Mas i ocupant la posició de les parcel·les urbanes 17, 18, 19 i 20.

Es justifica la selecció de l'alternativa d'emplaçament de l'ELP a la banda oest de la UE 4-10, confrontant amb la futura UE 4-13, pels motius següents:

- L'emplaçament de l'ELP a la banda est de la UE 4-10 suposaria fer desaparèixer la seva funció com a element d'enllaç rodat provisional entre el vial A més meridional (annex a Son Llebre) i el vial B disposat en la part central del sector, enllaç rodat que s'habilitarà fins que es desenvolupi el sòl urbà confrontant de la UE 4-13, disposada a l'oest de la zona d'estudi, perquè aquest vial A no acabi en fons de sac i pugui així dotar-se d'uns serveis viaris continus i sense restriccions de pas a la nova ordenació.
- Evitaria haver de reconvertir la seva superfície en quatre parcel·les d'ús residencial aïllat, com les presents en la resta de la UE 4-10, parcel·les a les quals hauria de dotar-se d'un vial d'accés i servei que obligaria a disposar d'un nou vial d'enllaç entre el vial A i el vial B de la nova urbanització.
- Permetria que l'ELP no adopti una posició de contigüitat respecte d'una zona residencial consolidada al carrer de Can Mas. En cas contrari, suposaria una barrera que separaria els usos residencials disposats a banda i banda d'aquest element.
- Suposaria la continuïtat amb el futur ELP de la UE 4-13, previst a la mançana confrontant a la banda oest de la UE 4-10, permetent, en conseqüència, unificar i maximitzar la superfície d'ambdós espais i compartir les seves dotacions.

2. Alternatives del viari: una possible alternativa a aquests serveis viaris vendria definida per la reubicació del vial B (vial central de la UE 4-10), disposat en direcció est-oest (segons projecte d'urbanització), a disposar-se longitudinalment en direcció nord-sud.

Es justifica la selecció de l'alternativa de disposició del vial B en direcció est-oest, pels motius següents:

- Evitaria haver de reconfigurar bona part de les parcel·les d'ús edificatori que ocupen la franja central de la UE i que presenten una disposició allargada com són les parcel·les número 3, 4, 13, 14, 15 i 16, que quedarien afectades si el traçat del nou vial central fos en direcció nord-sud.

No seria necessari establir una nova rotonda a la part sud final del ramal o vial C, que comunica el camí de Can Frontera amb el nou ELP de la UE 4-10, evitant la conversió del mateix en un «cul de sac» sense sortida possible.

Suposaria no haver de trencar la trama viària contemplada en la Revisió de les NS de Marratxí, segons la qual es preveu que el tram més oriental del carrer de Can Mas enllaça amb el vial central del futur sòl urbà de la UE 4-13, a través del vial central de la UE 4-10.

Principals impactes de l'alternativa escollida i la seva correcció

S'identifiquen i valoren els impactes durant les fases d'execució i funcionament. Atesa la naturalesa i característiques dels projectes a executar, no es preveu fase de desmantellament.

Sòl i subsol

Es considera que l'execució del projecte no suposarà cap alteració significativa de la geomorfologia del terreny.

b) Emissions

Durant la fase d'execució, les actuacions previstes al projecte, com l'aplec de materials d'obra i maquinària, l'obertura de rases, la construcció de nous vials interiors o la demolició de les construccions i de la nau industrial existent, poden afectar la qualitat de l'aire (emissions de renous i vibracions, pols...). Entre les mesures correctores proposades, es considera l'aplec de materials i maquinària a la part central del solar, mancat de vegetació i objecte d'actuacions nocives com la crema de restes de podes, en detriment dels vials perimetrals d'aquest, els regs periòdics per a minimitzar la generació de pols o la realització de les obres preferentment durant els mesos d'hivern.

Durant la fase de funcionament, es considera un impacte positiu, a causa de la presència del nou ELP. D'altra banda, la mobilitat induïda de la zona farà que augmenti el trànsit rodat i, per tant, la contaminació atmosfèrica, de manera que es preveu com a mesura correctora en un futur un transport públic adequat per a la zona així com vies d'accés mitjançant transports alternatius no contaminants (carrils bici, etc.), segons les consideracions de l'informe de la DG d'Energia i Canvi Climàtic.

c) Mobilitat

D'acord amb l'apartat anterior, es preveu, durant la fase de funcionament, que augmenti el trànsit rodat, per la mobilitat induïda de la zona.

d) Flora

Es considera que l'execució del projecte no suposarà cap impacte significatiu sobre la flora existent.

En tot cas, es vetllarà pel manteniment i conservació dels elements de port arbori de caràcter introduït que encara romanen en el medi (ametllers i en menor mesura garrovers) donat el seu poder com a elements captadors de fluxos visuals positius. En el cas de supressió forçosa dels quatre garrovers al Camí de Can Frontera, es procurarà la seva plantació en la futura zona verda prevista a la cantonada sud-oest de l'àmbit d'actuació.

e) Fauna

Durant la fase d'obres, es consideren efectes adversos sobre la fauna terrestre i l'avifauna entorn del projecte, a causa de l'obertura de rases.

f) Residus

Els residus excedents que generi l'obra seran retirats per un gestor autoritzat quan el seu volum així ho recomani (RCD procedents de la demolició de les edificacions existents a la zona d'estudi). Es considera una excel·lent mesura correctora la màxima reutilització possible, prèvia selecció, dels mateixos materials excavats per al farciment de les rases obertes per a l'estesa soterrada dels diferents serveis, mentre es minimitza al màxim la importació de materials aliens al medi (préstecs). En cas de generació de petites quantitats de residus, aquestes seran retirades puntualment a la deixalleria. Les planxes d'uralita que cobreixen tant el conjunt edificatori de menor superfície annex a la part oriental de la parcel·la com la nau industrial adossada a la vorera occidental del sector seran retirades de manera controlada per part d'un gestor autoritzat de residus i seguint en tot moment les normes de protecció relatives a les actuacions de desamiantat.

g) Energia

Es preveu donar compliment a la norma 44 del PTM, relativa a la Contaminació Lumínica (zona E3) i al disseny del sistema d'il·luminació basat en criteris d'eficiència energètica. Així mateix, respecte del consum energètic, es preveu la possibilitat d'introduir sistemes d'energies renovables en el mobiliari urbà que requereixin consum elèctric (enllumenat públic, semàfors, parades de bus...) per a reduir així el consum energètic global.

h) Recursos hídrics

Segons l'EIA, la construcció dels vint solars urbans contemplarà per a cadascun d'ells la corresponent escomesa a la xarxa municipal de clavegueram. D'acord amb certificat d'EMAYA de capacitat de depuració de l'EDAR Palma II, respecte de les aigües residuals del sector objecte d'estudi:

- «La depuradora EDAR II es troba en aquests moments per sobre de la seva capacitat nominal de tractament d'aigües residuals. Part dels cabdals han de ser derivats cap a l'EDAR I, a la zona de Sant Jordi. Aquest fet s'agreuja els dies de pluja o en el període estival.

- No obstant l'anterior, el volum relatiu de la proposta d'urbanització, d'uns 80 habitants, no modifica substancialment la situació actual, ja que avui en dia el sistema de la ciutat està dissenyat per aproximadament 1.000.000 habitants equivalents.

- Ja s'han iniciat els tràmits per a l'ampliació de la depuradora EDAR II. En l'actualitat, l'avantprojecte ja està redactat i les tramitacions ambientals es troben en curs. En breu s'iniciaran les fases d'exposició pública, projecte i execució de l'obra. Està prevista la finalització de les obres per als anys 2024-2025.»

En tot cas, segons informe del Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics, «S'haurà d'executar la xarxa de sanejament prevista en el projecte, però els habitatges no es podran connectar fins que es posi en funcionament l'ampliació de l'EDAR II i aquesta tenguí capacitat per aquest nou creixement. Abans de donar la llicència d'edificació dels futurs solars que es generin, l'ajuntament haurà de comprovar si ja hi ha disponibilitat de tractament de les aigües residuals a l'EDAR II. En cas contrari, els projectes d'edificació hauran de preveure de manera transitòria un dipòsit estanc de buidatge periòdic. També es podrà instal·lar un sistema autònom de depuració si els efluents es poden reutilitzar a la mateixa parcel·la i es disposa, com a mínim, d'una zona verda d'evacuació de 25 m² per habitant equivalent».

No obstant això, el tècnic que subscriu la present proposta de DIA considera que les solucions transitòries plantejades fins a la connexió amb l'EDAR II (dipòsit estanc de buidatge periòdic o sistema autònom de depuració) poden suposar un precedent que, en cas que finalment no s'executi l'ampliació de la depuradora, es converteixi en el temps amb una solució definitiva, amb els evidents impactes ambientals derivats (risc de contaminació del sòl i subsol...).

D'altra banda, d'acord amb certificat de FACSA, concessionari del subministrament d'aigua al sector objecte d'estudi, «Degut a la capacitat actual de subministrament al sector on s'ubica el projecte d'urbanització esmentat, zona gestionada per FACSA, és possible abastir el cabal exigít sense problema», en relació a la demanda de 25 m³ / dia d'aigua per a les 20 noves vivendes projectades.

i) Paisatge

Segons l'EIA, «La qualitat del paisatge extrínsec de l'àmbit de la UE 4.10 d'Es Pla de Na Tesa és qualificable com molt baixa, donat el caràcter antròpic dels terrenys analitzats i a la notòria presència d'elements d'apantallament dels fluxos visuals perifèrics». En tot cas, es planteja la incorporació de diverses mesures correctores, entre d'altres, el trasplantament a l'ELP projectat de quatre garrovers existents a la banda septentrional de la parcel·la que limita amb el Camí de Can Frontera, o criteris estètics/paisatgístics per a la sembra i plantació controlada d'espècies vegetals en el nou espai lliure públic: millora estètica del medi, adaptació cromàtica, diversitat d'elements, ombra i cobertura per a minimitzar els efectes de l'illa de calor...

j) Activitats econòmiques

Durant la fase de construcció, els llocs de feina generats seran tant directes com indirectes, de caràcter temporal. També es preveu un efecte positiu en el volum de feina de les empreses del sector que es puguin veure implicades en l'execució del projecte.

4.3 Seguiment ambiental

Es presenta un Programa de Vigilància Ambiental (PVA) amb indicadors de seguiment de les mesures ambientals proposades per minimitzar els impactes, tant a la fase de construcció com a la de funcionament. No queda clar si aquest PVA disposa d'una partida específica dins el pressupost del projecte.

5. Conclusions

Per tot l'anterior, es formula la declaració d'impacte ambiental favorable a la realització del "Projecte d'urbanització de la UE 4-10 del Pla de Na Tesa del TM de Marratxí", desglossat en els projectes dels diferents serveis, en concloure's que previsiblement no es produiran impactes adversos significatius, sempre que es compleixin totes les mesures preventives i correctores proposades a l'EIA, a l'annex de canvi climàtic i a l'annex d'incidència paisatgística, documentació signada pel Sr. Albert Carulla, enginyer tècnic agrícola, i pel Sr. Francisco Mullor, biòleg, de la consultora ESTOP, SA, amb data abril de 2022, i a més es compleixin els condicionants següents:

1. La connexió del projecte d'urbanització a l'estació depuradora, així com l'ocupació efectiva de qualsevol edifici en l'àmbit de la UE 4-10, queda supeditada a l'entrada en funcionament de l'ampliació de l'EDAR de Palma II.

Correspon a l'ajuntament valorar si ajorna l'aprovació del projecte d'urbanització fins a disposar de plenes garanties que, a la seva finalització, l'ampliació de la depuradora estarà operativa, o si aprova el projecte tot assumint el compromís d'adoptar les mesures de publicitat escaients

per advertir d'aquesta condició a tots els possibles afectats i, en tot cas, en la concessió de qualsevol dret edificatori en l'àmbit de la UE 4-10. Així mateix, en cas d'aprovar el projecte d'urbanització abans de la posada en servei de la nova depuradora, precisarà el règim de responsabilitats davant els eventuals retards en la finalització de les obres de l'EDAR.

2. Durant l'execució de les obres, s'hauran de dur a terme regs periòdics amb aigua pluvial o regenerada per minimitzar la producció de pols, així com tenir en compte bones pràctiques per a evitar l'emissió de contaminants a l'atmosfera:

http://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d_guia_pel_control_de_les_emissions_de_pols_de_la_construccio_i_demolicio-30632/

3. Atès que l'àmbit d'actuació es localitza sobre aquífer amb moderada vulnerabilitat a la contaminació, s'atendrà al que disposa l'art. 2, lletra c, del Decret llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística: «Durant l'execució de les obres s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries».

4. Segons el Servei d'Ordenació de Territori, del Consell de Mallorca,

- S'hauran d'incorporar les mesures de correcció paisatgística de l'estudi paisatgístic presentat a la documentació del projecte d'urbanització, amb les previsions tècniques de disseny i dotació econòmica escaients per a la seva execució efectiva.

- En la mesura del possible, amb l'objecte de la millora visual dels vials interiors que penetren en el sector (Vials B i C), s'haurà de dur a terme la plantació d'arbrat compatible amb la funcionalitat de les vies.

- S'haurà de substituir la solera de formigó proposada a les zones de descans, així com el paviment aglomerat asfàltic proposat al pas de vianants per altres paviments més permeables, per tal de reduir l'efecte "illa de calor", així com per reduir l'escorrentia en cas de pluges, el risc d'inundació i augmentar el grau d'infiltració de l'aigua.

- Cal introduir un aljub de recollida d'aigües pluvials per tal de reutilitzar les aigües pluvials per al reg i neteja de l'espai lliure i reduir així el consum d'aigua.

5. Durant la fase de funcionament, no es podrà superar la dotació màxima de 250 litres per habitant i dia permesa en el PHIB.

6. El projecte d'urbanització haurà d'adoptar tècniques o sistemes urbans de drenatge, incorporant mesures per fomentar la infiltració de les superfícies dels aparcaments, vials, centres de rotondes, escocells i jardins.

7. S'hauran de substituir les moreres i les xicarandes previstes a l'espai lliure públic (ELP) per altres espècies autòctones i de baixos requeriments hídrics (art. 63.2 del PHIB 2019). El reg de l'ELP, es durà a terme mitjançant aigües pluvials i aigües regenerades, excepte per raons de salut pública degudament acreditades (art 63.1 del PHIB 2019).

8. Els contenidors de recollida de residus previstos a la UA 4.10 hauran de ser compatibles amb el sistema de recollida municipal de residus vigent en el moment de l'execució del projecte.

9. El pressupost del projecte d'urbanització haurà de contenir una partida específica relativa a la incorporació de les mesures ambientals i el seu seguiment.

10. En cas que el pressupost total del projecte, inclosa la partida referida a l'apartat anterior, superi el milió d'euros, s'haurà de designar un auditor ambiental, d'acord amb l'art. 33.1 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.

Així mateix, es recomana, si escau, introduir sistemes d'energies renovables en el mobiliari urbà que requereixi consum elèctric (enllumenat públic, semàfors, parades de bus...), per tal de reduir el consum energètic.

D'altra banda, es recorda que:

- El servei d'enllumenat públic haurà de donar compliment a la norma 44 del PTIM.

- No es podran emprar els pous P-1-7 i P-1-8 per al proveïment d'aigua fins que hagin estat regularitzats i disposin de volum d'extracció autoritzat.

- Segons els articles 22 i 25 de la LUIB, perquè en una parcel·la es pugui atorgar una llicència d'edificació és requisit imprescindible disposar de subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic.

S'haurà de disposar de l'aprovació de l'administració competent, en relació amb el pla de treball per a la retirada de les cobertes de fibrociment de les edificacions existents en l'actualitat als terrenys afectats per la UE 4-10.



- S'ha de complir el decret 53/2012, de 6 de juliol, sobre vigilància sanitària de les aigües de consum humà de les Illes Balears.

Aquesta DIA 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.

(Signat electrònicament: 20 de febrer de 2023)

El president de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

