



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT

2858

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 de reforma d'edificacions existents per habitatge i residència canina, polígon 10, parcel·la 309, Finca de Sa Teulada, al TM Santa Margalida (Exp. 126a-2023)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 25 de gener de 2024, i d'acord amb l'article 8.1.a) del Decret 3/2022, de 28 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. 31 d'1 de març de 2022),

RESOLC FORMULAR:

L'informe d'impacte ambiental sobre el Projecte de reforma d'edificacions existents per habitatge i residència canina, polígon 10, parcel·la 309, Finca de Sa Teulada, al TM Santa Margalida, en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

El projecte segueix el procediment simplificat d'avaluació d'impacte ambiental de la secció 2a del Capítol II d'avaluació d'impacte ambiental de projectes del Títol II d'avaluació ambiental de la llei estatal, Llei 21/2013, de 9 de novembre, d'avaluació ambiental per a l'emissió de l'informe d'impacte ambiental amb caràcter previ a la seva autorització administrativa. El projecte s'inclou en l'annex 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 com a projecte del tipus "Jardins botànics i zoològics", en el grup 7 (apartat 4).

2. Descripció i ubicació del projecte

El projecte consisteix en la reforma d'una sèrie d'edificacions existents al polígon 10, parcel·la 309 del T.M Santa Margalida. Es preveu l'enderrocament parcial i legalització parcial per al seu ús com a habitatge, residència canina i felina i ús agrícola. La superfície total construïda serà de 499,82 m². Hi haurà 30 places per moixos, 30 per cans i es preveu una plantilla de 4 treballadors. La parcel·la està situada en Sòl Rústic de Règim general (SRG) i té una superfície de 91.360 m², es troba sobre una massa d'aigua subterrània que és la 1816M2 Son Real en mal estat quantitatiu i qualitatiu (clorurs) i la vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífers és moderada.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Els futurs impactes de la fase de l'execució de les futures obres de reformes en les edificacions existents per a la creació d'una residència canina i felina i habitatge, seran els produïts per les reformes interiors per a l'ús de residència i habitatge, reformes en edificis agrícoles existents i la demolició parcial. Es preveu que es produiran impactes negatius en la generació de residus de construcció i demolició, entre els quals es podrien trobar, si és el cas, residus perillosos (uralita de les teulades) i es preveuen efectes sobre la qualitat atmosfèrica (pols, partícules, renou, gasos d'efecte hivernacle, etc.) en funció de les obres que resten per realitzar. Els impactes que es produiran durant la fase de l'explotació de les 60 places (entre cans i moixos) per a residència d'animals de companyia i l'habitatge per a 6 persones i 4 treballadors tenen a veure amb les necessitats de l'activitat en relació amb el consum de recursos (aigua, energia, etc.) i generació de residus (d'aigües residuals, residus). L'activitat s'ha de dur a terme sota mesures específiques de seguretat a les instal·lacions i sistemes de control per evitar fugites accidentals d'exemplars a l'exterior i per evitar sobretot la possible contaminació d'aigües residuals a la zona i prevenir fugites o situacions de col·lapse de les depuradores.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

S'han efectuat consultes al Servei d'Estudis i Planificació de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua. Al Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia. Al Servei d'Agricultura i al Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari i al Servei de Protecció d'Espècies de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural. A la Direcció General d'Emergències de la Conselleria de Presidència i Administracions Públiques. A la Direcció Insular de Territori i Paisatge del Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures del Consell de Mallorca. Així com a l'Ajuntament de Santa Margalida, al GOB i Amics de la Terra.

A dia d'avui, de les consultes realitzades, s'ha rebut resposta de:



Servei de Protecció d'Espècies (data d'entrada 01/12/2023) l'informe favorable està condicionat a la realització de prospeccions prèvies a l'inici de les obres per a comprovar la presència de tortuga mediterrània i la seva translocació en cas de trobar-ne i a l'establiment de mesures específiques de seguretat a les instal·lacions i sistemes de control per evitar que exemplars de moixos i cans puguin afectar a la fauna silvestre en casos de fuites.

Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari (data d'entrada 21/11/2023) informa favorablement el projecte des del punt de vista agrari. Indica que amb relació a l'expedient abans esmentat i vista la documentació presentada, la parcel·la forma part d'una explotació agrària inscrita en el Registre Insular Agrari General amb el nº 4.853 a on el conreu 1,32 ha i rep ajudes de la PAC.

Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera realitza l'informe 177/23-CA en relació amb el Projecte Reforma d'edificacions existents per habitatge i residència canina polígon 19, parcel·la 309 TM Santa Margalida (data d'entrada 01/12/2023). L'informe fa una sèrie de consideracions tècniques sobre l'estudi d'incidència del canvi climàtic, sobre l'impacte sobre les emissions de gasos amb efecte hivernacle, sobre mesures destinades a minimitzar la petjada de carboni o compensar-la, anàlisi de la vulnerabilitat actual i prevista, mesures destinades a reduir la vulnerabilitat i mesures per garantir la generació d'energia renovable. L'informe conclou que s'ha de tenir en compte un augment del consum d'aigua i un augment de la mobilitat generada, i que no es preveu que el projecte pugui causar efectes ambientals significatius i inclou tres condicionants. Un primer amb el factor a aplicar al consum elèctric. Un segon amb una mesura per compensar la petjada en compliment de la Llei 10/2019. El tercer condicionant amb una mesura per reduir la vulnerabilitat davant els efectes del canvi climàtic.

Departament d'Emergències de la D.G. d'Emergències i Interior de la Conselleria de Presidència, Funció Pública i Igualtat (data d'entrada 07/11/2023). L'informe, a les consideracions tècniques indica que, no hi ha implicacions amb els plans: MERPEBAL, GEOBAL, INUNBAL i els mapes de perillositat i risc d'inundació, INFOBAL i la cartografia posterior del IV Pla general de defensa contra els incendis que s'hagin de tenir en compte. No existeix activitats considerades dins l'àmbit d'aplicació 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 (SEVESO), que afecti el projecte. No hi ha implicacions amb el CAMBAL, ni del Pla especial de Protecció Civil enfront d'emergències radiològiques a les Illes Balears (RADBAL). Conclou que, una vegada examinada la documentació del projecte es considera que es pot informar favorablement atès que la parcel·la no es troba afectada per cap risc dels considerats a la planificació especial de Protecció Civil.

Servei d'Estudis i Planificació (data d'entrada 21/12/2023) informa favorablement des del punt de vista de suficiència hídrica, capacitat de sanejament i depuració i protecció del domini públic hidràulic subterrani, condicionat al compliment de quatre condicionants sobre el compliment del PHIB i l'estalvi d'aigua, la recollida de pluvials, les aigües residuals i els sistemes autònoms de depuració així com el compliment del Decret Llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística sobre l'abocament de substàncies contaminants.

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

D'acord amb el que preveu l'article 47.5 de la Llei 21/2013, per tal de determinar si un projecte s'ha de subjectar a Avaluació d'Impacte Ambiental Ordinària s'han de tenir en compte els criteris descrits a l'Annex III que es detallen i avaluen a continuació:

5.1. Característiques del projecte:

Segons la memòria del projecte, l'objecte d'aquest és la reforma d'una sèrie d'edificacions existents, amb esbucament parcial i legalització parcial, per al seu ús com a habitatge, residència canina i felina i agrícola sense adscripció a l'activitat.

5.2. Ubicació del projecte:

El projecte de residència canina i felina amb habitatge es localitza a la parcel·la 309 del polígon 10 en el terme municipal de Santa Margalida. L'entorn de la parcel·la és agrícola de tipus rural classificat en el planejament vigent com a sòl rústic de règim general d'ús agrícola ramader i està a la Unitat de Paisatge 9 Pla de Mallorca. La parcel·la està a 500 metres del torrent de Binicalbell.

5.3. Característiques del potencial impacte

Els impactes derivats del projecte a la fase de construcció / obres tendran a veure amb la reforma i esbucament parcial de les edificacions. Concretament, la demolició parcial, l'adequació de les zones exteriors, el moviment de terres per a les depuradores, les canonades d'aigua i l'electrificació, la presència de maquinària i el transport de materials, l'increment de renou i pols produït per la fase d'execució. Els impactes de la fase de funcionament tendran a veure amb l'increment del renou, del consum de recursos, la producció de residus per a gestionar (especialment les aigües residuals), de contaminació lumínica, l'augment de factors de risc. Atès que la presència de cans i moixos sense control podrien afectar a la fauna silvestre i a les persones que poden viure als voltants, s'ha de realitzar sota unes condicions i característiques, i s'han d'establir mesures específiques de seguretat a les instal·lacions i sistemes de control per evitar fuites accidentals d'exemplars a l'exterior.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental



Primer: No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el projecte de reforma d'edificacions existents per habitatge i residència canina, polígon 10, parcel·la 309, Finca de sa Teulada, al TM Santa Margalida, redactat per l'arquitecte Arnaldo Gual Capllonch, visat COAIB núm. 11/09725/23 de 27/09/2023 i l'Estudi d'Impacte Ambiental, redactat Emilio Pou Feliu, abril 2023 ATP proyectos promogut per Caterina Cerdà Roig tenint en compte que no tindrà efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013, sempre que es compleixi el Pla de Vigilància Ambiental i les mesures preventives, protectores i compensatòries de la documentació presentada. Així com els següents condicionants:

1. El projecte d'execució que es presenti haurà de tenir perspectiva climàtica i adaptar-se als requisits de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica en els seus objectius, respecte de la millora energètica i els requisits d'aquesta normativa i s'ha d'incloure:

- 1.1. El càlcul d'emissions de GEI utilitzant el factor a aplicar al consum elèctric de 0,457 kg de CO₂ eq/kWh, la qual cosa genera una petjada de 9,78 t CO₂/any.
- 1.2. Ha de preveure de cobrir la totalitat del seu consum elèctric mitjançant generació renovable d'autoconsum com a mesura compensatòria essent aquest un projecte de canvi d'ús i legalització d'edificacions.
- 1.3. Ha de preveure un dipòsit d'emmagatzematge de les aigües pluvials en la mateixa instal·lació i habilitar zones d'ombra per a cobrir els espais exteriors, preferentment amb vegetació arbòria de tipus mediterrani de baix requeriment hídric com a mesura compensatòria per reduir la vulnerabilitat davant els efectes del canvi climàtic.

2. El projecte podria afectar la tortuga mediterrània, espècie present a la zona, d'acord amb les consideracions del Servei de Protecció d'Espècies (SPE):

- 2.1. Cal realitzar prospeccions prèvies a l'inici de les obres per comprovar que no hi hagi cap exemplar de tortuga mediterrània. En cas de trobar-ne qualcuna, caldrà traslladar-la a un lloc segur de la mateixa àrea de distribució. En cas de dubte es podrà consultar amb el Servei de Protecció d'Espècies.
- 2.2. Les rases es mantindran obertes el menor temps possible i es revisaran diàriament per retirar els petits exemplars de fauna que poguessin haver caigut. S'hi col·locaran elements a manera de rampa per afavorir la sortida de fauna en cas de caiguda.
- 2.3. En cas de detectar tortugues a les instal·lacions durant la fase de funcionament, es traslladaran a un lloc segur de la mateixa zona. S'aplicaran mesures per evitar que les tortugues puguin entrar a les zones on es troben els cans i els moixos.
- 2.4. S'ha d'establir mesures específiques de seguretat a les instal·lacions i sistemes de control per evitar fugites accidentals dels exemplars (cans i moixos) a l'exterior que podrien afectar a la fauna silvestre i als habitants de la zona.

3. Respecte de la gestió del recurs hídric:

- 3.1. D'acord amb l'article 47 del PHIB2022 el projecte ha de preveure la instal·lació d'aixetes o aixeteries amb temporitzadors, o que l'obertura i tancament es realitzi mitjançant sensors de presència o altres sistemes que permetin un estalvi equivalent d'aigua.
- 3.2. D'acord amb l'article 51.3 del PHIB 2022, el projecte ha de preveure la recollida i utilització de les pluvials.
- 3.3. D'acord amb l'article 70.10 del PHIB 2022, les aigües residuals s'han de recollir a dipòsits estancs per a la seva gestió posterior per gestor autoritzat o a sistemes autònoms de depuració. El projecte ha de preveure el tractament de les aigües residuals generades tant a la residència animals com per a l'habitatge. En tot cas, els dos sistemes autònoms de depuració han de donar compliment al rendiment i característiques d'evacuació de l'efluent prevists per a sistemes autònoms situats al perímetre de restriccions màximes indicats al quadre 13 de l'article esmentat si és per a <12 h-e. En el cas que els sistemes autònoms definitius es dissenyin pel tractament de més de 12 habitants equivalent, hauran de donar compliment al rendiment i característiques d'evacuació de l'efluent prevists per a sistemes autònoms situats als perímetres de restriccions màximes indicats al quadre 14 de l'article 70 del PHIB2022 i al punt 11 del mateix article que preveu que els usuaris de sistemes autònoms de depuració de >12h-e presentin anualment, a la DGRH, els resultats del control periòdic del rendiment del sistema autònom i el registre de les operacions de neteja, manteniment i la gestió dels llocs procedents de tractaments d'aigües, així com de qualsevol incidència i s'estarà a l'establert a la normativa en matèria de residus i als Plans directores sectorials corresponents.
- 3.4. D'acord amb l'article 2 punt 1 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»

Es recorda que d'acord amb l'article 70.4 del PHIB 2022 el titular del sistema autònom de depuració o dipòsit estanc ha de presentar declaració responsable davant l'Administració Hidràulica de la instal·lació, a la qual s'acompanyarà de document acreditatiu d'adquisició i instal·lació, característiques tècniques, rendiment i el pla de manteniment. Els models de declaració responsable i autorització estan disponibles a <http://dma.caib.es>.

Segon. Es publicarà el present informe ambiental 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'avaluació ambiental. A més, es donarà compte al Ple de la CMAIB i al comitè tècnic d'Avaluació d'Impacte Ambiental (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'aprovació 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 ha de ser objecte de cap recurs, sense perjudici dels que, si s'escau, siguin procedents en la via administrativa o judicial davant de l'acte, si s'escau, d'autorització del projecte, d'acord amb el que disposa l'article 47.5 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'aprovació.

(Signat electrònicament: 19 de març de 2024)

La directora general de Coordinació i Harmonització Urbanística

Maria Paz Andrade Barberá

Per suplència de la presidència de la CMAIB

(BOIB núm. 106 de 29 de juliol 2023)

