



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT

788

Resolució de la directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental per la qual es formula l'informe d'impacte ambiental sobre el Pprojecte d'urbanització de la UA-06PO de les NS de Sant Joan de Labritja (Exp. 93a/2024)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 25 d'octubre de 2024, i d'acord amb l'apartat 1 de l'article únic del Decret 5/2024, de 29 de maig, pel qual s'estableixen les competències i l'estructura orgànica bàsica de les conselleries de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

RESOLC FORMULAR:

L'informe d'impacte ambiental sobre el projecte d'urbanització de la UA-06PO de les NS de Sant Joan de Labritja

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

Resum del procés d'avaluació

Tramitació

El projecte d'urbanització i dotació de serveis de la UA-06PO de les NNSS de Sant Joan de Labritja va ser sotmès a avaluació d'impacte ambiental simplificada (exp. CMAIB 120a/2022) i en data 18 de maig de 2023 es va emetre Resolució del president de la CMAIB de subjecció a avaluació d'impacte ambiental ordinària (BOIB núm. 66, de data 18 de maig de 2023). No obstant, el promotor sol·licita una nova tramitació d'avaluació d'impacte ambiental simplificada.

D'acord amb l'article 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, han de ser objecte d'avaluació d'impacte ambiental simplificada els projectes inclosos en l'annex II d'aquesta Llei. Entre els projectes inclosos en l'annex 2 del Decret legislatiu, el «Projecte d'urbanització de la UA-06PO de les NS de Sant Joan de Labritja», s'inclou en el punt 1 del grup 4:

Projectes d'urbanització en general i els projectes de dotacions de serveis en polígons industrials.

Per tant, el projecte s'ha de tramitar com a una Avaluació d'Impacte Ambiental Simplificada i seguir el procediment establert a la secció 2a del Capítol II d'avaluació d'impacte ambiental de projectes del Títol II d'avaluació ambiental de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. S'han de complir també les prescripcions dels articles 21 i 22 del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, aprovat pel Decret legislatiu 1/2020, que li siguin d'aplicació.

2. Descripció i ubicació del projecte

El projecte d'urbanització de la UA-06PO, del nucli urbà de Portinatx, té l'objecte d'ordenar la trama viària de l'àmbit d'actuació amb l'obertura de nous vials i l'obtenció per cessió obligatòria i gratuïta dels terrenys destinats a equipaments i espais lliures públics, així com l'execució de la urbanització que resta pendent d'executar. La UA-06PO es troba inclosa en les NS de Sant Joan de Labritja, aprovades definitivament el 29 d'abril de 2011, i es du a terme mitjançant el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació (art. 75 de la LUIB).

Segons el document ambiental, el promotor del projecte de reparcel·lació és 888 CAN PLANETA S.L., titular del 96,1727% de la superfície de sòl inclòs dins la zona d'estudi, fins a la constitució de la JUNTA DE COMPENSACIÓ DE LA UA-06PO, d'acord amb l'apartat 3.a de l'article 79 de la LUIB, que permet a les persones majoritàriament propietàries la formulació del projecte de reparcel·lació sense necessitat de tenir constituïda la junta de compensació.

La fitxa urbanística de les NS de Sant Joan de Labritja preveu una densitat màxima de 37 habitatges (24 en tipologia EP2 i 13 unifamiliars EU2). No obstant això, el projecte de reparcel·lació i urbanització contempla 34 habitatges (24 plurifamiliars, com es determina a les NS, i 10 unifamiliars, tres menys que les que es contemplen a les NS).

Les actuacions previstes al projecte inclouen les obres d'urbanització (obra civil), juntament amb les d'electrificació (centres de



transformació, alta tensió, baixa tensió i soterrament de les línies aèries existents de mitja tensió), execució de xarxa de recollida de pluvials, de xarxa de sanejament per gravetat amb connexió als col·lectors existents, i l'enllumenat públic (lluminàries tipus LED), així com les canalitzacions necessàries per a les futures xarxes de telefonia i internet.

Es preveu l'execució de tres carrers (vial 1: 22,4 m de longitud, vial 2: 61,6 m de longitud i vial 3: 59 m de longitud) amb paviment asfàltic i una amplada de 10 m (6,40 m de calçada per al trànsit rodat i 1,80 m de vorera a cada costat).

D'altra banda, es preveu la connexió a una conducció general d'AQUALIA, que discorre pels terrenys objecte d'estudi, per al subministrament d'aigua potable de la UA-06PO, amb una previsió de consum de 300 litres d'aigua per habitant i dia.

Respecte de l'espai lliure públic, es preveu el manteniment de gran part de la zona arbrada existent amb pins i matollar. Es crearà una zona de descans amb uns bancs i papereres de fusta, així com camins pavimentats, eliminant únicament la vegetació necessària.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Segons el document ambiental, es preveuen els següents impactes ambientals:

IMPACTE SOBRE LA QUALITAT DE L'AIRE: SOROLL, POLS, FUMS

La qualitat atmosfèrica i acústica, en la fase d'execució de la urbanització i dotació de serveis quedarà modificada negativament a conseqüència de:

- Treballs corresponents a desbrossament.
- Increment de la contaminació atmosfèrica a causa del transport de materials que s'utilitzaran en la construcció i condicionament de la zona. Aquest trasllat de materials portarà associat la resuspensió de partícules del sòl que disminuiran la qualitat de l'aire de la zona d'actuació.
- Increment de la contaminació atmosfèrica per les emissions dels vehicles i maquinàries que circularan i funcionaran durant l'obra.
- Increment de la contaminació acústica per la intensificació d'activitats sorolloses com a descàrrega de materials, moviment i ús de maquinària, trànsit de vehicles, etc. durant la fase d'execució.

En la fase d'explotació es preveu:

Un increment en el consum energètic. Aquest impacte guarda relació amb una component important: l'emissió indirecta de gasos contaminants a conseqüència de la producció d'energia.

IMPACTE: ALTERACIÓ DELS RECURSOS EDÀFICS

L'impacte que sofreix el sòl, durant la fase d'execució, en aquesta mena d'actuacions deriva bàsicament de la construcció de les instal·lacions complementàries i habitatges en zones no alterades. Les principals accions que actuen com a generadors d'aquest impacte ambiental són les que figuren a continuació:

- Desbrossament i moviments de terres.
- Construcció d'instal·lacions auxiliars.
- Reparació de maquinària en obra, a causa d'alguna situació d'emergència o fallada puntual en la mateixa obra.
- La generació de residus d'obra, en cas que aquests no siguin gestionats de manera adequada.

IMPACTE: AFECCIÓ DELS RECURSOS HÍDRICS

Segons el document ambiental, l'impacte sobre els recursos hídrics, en aquest cas i a diferència dels dos anteriors, és esperable que es generi en grau més alt durant la fase d'explotació.

La creació d'habitatges provocaria un augment de les captacions per a consum humà.

Paral·lelament, és esperable que en un futur s'incrementi la generació d'aigües residuals que, igualment, hauran de ser tractades. Segons el document ambiental, no s'espera una afecció significativa a l'aquífer per excés d'extracció (afecció a la quantitat del recurs) o a la introducció de substàncies contaminants (afecció a la qualitat del recurs). Atès que està garantit el subministrament d'aigua en l'actualitat i que es gestionaran igualment les aigües residuals directament mitjançant escomesa a xarxa d'aigües residuals no és previsible que l'impacte sigui significatiu, segons el document ambiental.

Com ha estat comentat durant la fase d'explotació és esperable que es pugui afectar de manera més significativa als recursos hídrics, principalment per l'increment de consum d'aigua. El projecte contempla la construcció de 24 habitatges plurifamiliars i 10 unifamiliars, per la qual cosa s'extreu que fruit de l'aprovació del present projecte es produeix un increment en el consum de 36.600 l/dia en la zona per la



reparcel·lació i urbanització de la UA-06PO.

D'acord amb l'informe tècnic realitzat per l'enginyer tècnic industrial referent a la dotació de serveis entre les quals s'inclou la xarxa d'aigua potable, d'aigües residuals i de pluvials s'ha informat favorablement la documentació presentada en el referit a xarxes de servei.

La diferència d'altura (cotes) entre la zona inundable (14 metres snm) i la zona de reparcel·lació és notable (40 metres snm), fa que aquesta no suposi cap risc per a la nova proposta de reparcel·lació ni que s'hagin d'establir mesures correctores addicionals

IMPACTE: AFECCIÓ A LES COMUNITATS VEGETALS

L'impacte sobre la vegetació deriva del desenvolupament de 6 accions, 4 de les quals generen impactes compatibles. L'impacte sobre la vegetació es produeix tant en la fase d'urbanització com en la d'explotació, si bé és en la primera en la qual es concentra més l'afecció.

De manera general es tracta d'un impacte d'intensitat mitjana a causa de les pròpies característiques de les comunitats vegetals presents en la zona d'actuació on es preveu el projecte de reparcel·lació, urbanització i dotació de serveis.

Els mecanismes d'afecció a la vegetació en la fase de construcció van associats a la pèrdua d'individus a causa de la seva eliminació per la creació de noves estructures, instal·lacions i equipaments, però no es preveu una afecció a espècies arbòries.

Sens dubte, els efectes que es pugui produir sobre la vegetació s'han de tenir en compte. En la majoria dels casos es tracta d'impactes sobre individus comuns sense grau de protecció, no obstant això, es pot produir una possible afecció sobre *Allium grossi*, *Diploaxis ibicensis* i *Genista dorycnifolia* subsp. *dorycnifolia*. Aquestes espècies es localitzen en la part més al sud de la parcel·la, que seria coincident amb la proposta de ELP i EQ-*MD. El ELP garantiria en una certa manera la conservació dels individus perquè no es preveu una modificació d'aquesta zona. Quant a la zona a ocupar pel EQ-*MD s'hauran d'aplicar mesures correctores o compensatòries les quals queden contemplades en el capítol 6 d'aquest Document Ambiental.

IMPACTE: ALTERACIÓ A LES COMUNITATS ANIMALS

L'impacte sobre la fauna es produirà especialment durant la fase de construcció. Un total de 6 accions comporten l'alteració d'aquest factor ambiental. Durant la fase d'explotació únicament és previsible que hi hagi una acció que pugui alterar a aquest factor ambiental i va vinculat amb la possibilitat de generació de plagues en cas d'una mala gestió dels residus.

Segons el document ambiental, no és previsible afecció significativa durant la fase de construcció ja que es tracta d'una zona urbana i el valor ambiental d'aquest factor ambiental és molt limitat.

No es preveu tampoc, a causa de la seva capacitat de moviment l'afecció a *Podarcis pityusensis*, que d'altra banda, no va ser identificada durant la visita de reconeixement del terreny.

Segons el document ambiental, la fauna de la zona no és previsible que es vegi significativament afectada ja que no s'han identificat espècies d'interès remarcable en l'àrea d'actuació.

IMPACTE PAISATGÍSTIC

L'impacte paisatgístic és, sens dubte, un dels més important per a tenir en compte. És indiscutible l'afecció al paisatge. En l'actualitat, la unitat d'actuació si bé es troba influenciat i molt pròxim al nucli de Cala Portinatx, presenta un component natural per estar cobert per una mescla de coníferes autòctones a la regió biogeogràfica mediterrània i matolls pluriespecífics calcícoles i termòfils; pel que el desenvolupament de la UA-06PO provocaria el creixement del mosaic artificial en Portinatx i la modificació del paisatge de la zona.

Igual que amb els anteriors impactes, la incidència sobre el paisatge ja va ser contemplada en les NNSS de planejament del municipi vigents, per la qual cosa la reparcel·lació de la UA-06PO no suposa un impacte negatiu addicional al prèviament contemplat.

CONTAMINACIÓ PER RESIDUS

La generació de residus es produirà principalment en la fase de construcció. Els principals residus que es generaran seran residus de construcció i demolició. En qualsevol cas, tots i cadascun d'ells seran degudament gestionats correctament tal com s'estableix el marc legal de referència amb la finalitat que aquests residus no constitueixin un element de contaminació ambiental. Per a això es crearà en la zona d'actuació, durant la fase de construcció, un punt verd ambiental per a la separació dels residus segons la seva tipologia i perillositat.

En el cas que es generés algun tipus de residu perillós est s'emmagatzemarà en contenidors adequats i es lliurarà a gestor autoritzat de residus perillosos degudament autoritzat per la Conselleria de Medi Ambient. En cap cas s'emmagatzemaran els residus perillosos durant més de sis mesos i s'emmagatzemaran sempre en una zona impermeabilitzada, sota sostre i no accessible a personal no autoritzat.



Una vegada fetes les tasques es preveu la generació de residus propis de l'activitat humana (residus orgànics, o assimilables a urbans que seran recepcionats en papereres adhoc).

AFECCIÓ A LA POBLACIÓ I L'ECONOMIA LOCAL

No es preveu una significativa afecció negativa a la població més pròxima sinó tot el contrari. Si bé és cert que l'execució d'accions associades a la fase de construcció podria provocar molèsties a la població principalment per la generació de soroll i pols; la reparcel·lació i la urbanització i dotació de serveis causarà un impacte positiu a la població en la fase d'explotació a causa de la possibilitat d'ordenació de la trama viària amb l'obertura dels vials que la completen així com l'obtenció per cessió obligatòria i gratuïta dels terrenys destinats a equipament i espais lliures públics, així com la posterior urbanització de la zona.

Com ha estat comentat les molèsties poden veure's ocasionades principalment durant la fase de construcció. Posteriorment no es preveuen molèsties a la població. Les molèsties a la població poden ocasionar-se per:

- Generació de sorolls i vibracions tant del pas de vehicles com de l'ús de maquinària.
- Generació de pols.

En qualsevol cas, la molèstia ha de considerar-se com un element temporal que es veurà suprimit durant la fase d'explotació.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

L'òrgan ambiental ha realitzat les consultes següents:

- Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics.
- Servei de Gestió del DPH, de la DG de Recursos Hídrics.
- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme, de la DG de Territori i Paisatge.
- Servei de Protecció d'Espècies, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic), de la Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius.
- Departament de Presidència i Gestió Ambiental, del Consell Insular d'Eivissa.
- Departament de Territori i Mobilitat, del Consell Insular d'Eivissa.
- GEN GOB Eivissa
- Amics de la Terra

En el moment de redactar el present informe, es disposa dels següents informes de les administracions previsiblement afectades i entitats interessades:

- Informe del Departament de Presidència i Gestió Ambiental, del Consell Insular d'Eivissa:

S'informa que:

- *Metodologia de valoració de impactes ambientals:*

Al la nova versió de l'EIA d'octubre de 2023 manté la mateixa metodologia pel càlcul quantitatiu dels potencials impactes en la qual no utilitza com a paràmetre o atribut de impacte ni la Intensitat de impacte ni tampoc el paràmetre de Extensió del impacte. Així i a l'igual que l'anterior informe del tècnic que subscriu, es continua considerant que els paràmetres de impacte: intensitat i extensió han de ser la base per calcular o definir el valor de impacte final.

Així i a l'igual que a l'anterior versió de l'EIA, no queda relacionada de manera clara el valor de impacte obtingut en la matriu quantitativa amb la valoració de impacte qualitativa que es fa posteriorment. Així i a criteri del tècnic que subscriu, es continua considerant que aquest procés de valoració de impactes no justifica cadascuna de les valoracions de impactes per cada variable ambiental.

- *Impactes sobre el paisatge:*

A criteri del tècnic que subscriu es continua considerant que els impactes sobre la qualitat visual de l'entorn es considera com un dels més significatius ja que suposa la implantació de manera permanent d'una nova trama urbana a un sector ocupat actualment per una coberta forestal.

No obstant l'anterior al nou Document ambiental se incorporen noves mesures minimitzadores amb un nivell de detall important que pot determinar la reducció dels impactes de manera significativa, sempre que es facin efectives de manera real a l'estipulat a l'esmentat apartat



de l'EIA.

- Riscs de incendi forestal:

El nou Document Ambiental encara que continua sense especificar que la zona on s'inclou l'actuació es troba catalogada Zona de Risc Extremadament Alt, si que menciona que s'inclou un apartat específic per evitar els incendis forestals.

-Impactes sobre el medi biòtic: vegetació i fauna:

*De manera concreta, pel cas de la vegetació el nou EIA si que afegeix i amplia un conjunt de mesures preventives per minimitzar els impactes potencials sobre elements singulars. En aquest sentit el tècnic que subscriu, considera que aquestes mesures preventives s'haurien també d'aplicar pel cas del exemplars de *Cytisus fontanesii* ja que es considera que mereix d'un nivell de interès molt més remarcable, no considerat a l'EIA..*

Pel cas de la fauna la nova versió de l'EIA no modifica la caracterització ni la definició dels potencials impactes sobre elements potencialment presents, per la qual cosa es considera que encara continua infravalorant els potencials impactes sobre aquesta variable ambiental. Tal i com es va comentar a l'anterior informe del tècnic que subscriu, la estructura forestal i de clarianes de bosc determina que siguin característiques molt adequades per la presència d'espècies singulars i protegides especialment pel cas del grup d'aus incloses dins de l'annex de protecció de la directiva Aus.

Atenent a l'esmentada caracterització faunística de l'EIA, avalua com la inexistència de impactes significatius sobre la fauna i no presenta mesures minimitzadores noves per reduir el risc d'afectació sobre espècies potencialment presents. En aquest sentit és considera molt important i com a mínim, evitar el període de l'execució dels projectes constructius en l'època de nidificació de la avifauna potencialment present.

Per altra part, el Document Ambiental actual continua sense determinar l'afecció derivada de la necessitat d'emprendre una actuació silvícola important com és la obligada franja de protecció contra incendis forestals.

- Impactes sobre la hidrologia:

En relació amb les potencials afeccions per la generació d'aigües residuals la nova versió de l'EIA també concreta l'existència de certificat que manifesta que la depuradora de Portinatx té capacitat per assumir els cabdals generats pel projecte de urbanització.

No obstant l'anterior, el certificat presentat com annexe concreta que actualment la depuradora de Portinatx compta amb capacitat per assumir les cabdal diari, però també especifica que per complir amb els paràmetres de depuració que estableix el RD 509/1996 pel qual s'estableixen les normes aplicables al tractament de les aigües residuals urbanes, es necessari la construcció de una nova depuradora.

D'aquesta manera es de preveure l'existència de afeccions sumatives a la situació actual de manca de capacitat de depuració de la depuradora actual.

- Informe del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la DG d'Energia i Canvi Climàtic:

Es conclou que:

Per tot això, i en relació a la perspectiva climàtica en la tramitació ambiental, i ates que no es preveu que pugui tenir efectes significatius, s'informa favorablement l'avaluació ambiental simplificada sempre que es compleixin les mesures esmentades a l'apartat 6.2 i 6.4 del document ambiental. Per altre banda es recomana:

- Incorporar un carril per bicicletes amb ombrejat de vegetació arbòria de baix requeriment hídric d'origen mediterrani, als vials que es projecten fer.
- Us de materials de construcció i rehabilitació atenent l'anàlisi del seu cicle de vida i la seva petjada de carboni. A tal efecte es pot consultar el Catàleg de materials sostenibles de les Illes Balears.
- Us d'espècies mediterrànies de baix requeriment hídric (3 guies disponibles a les Consideracions tècniques).
- Com a mesures per a reduir els efectes del canvi climàtic es recomana incloure les mesures suggerides per a reducció d'emissions de l'annex 5 del Decret 48/2021, de 13 de desembre, regulador del Registre balear de petjada de carboni.

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

S'han analitzat els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i no es preveu que el projecte pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:





1. Característiques del projecte: El projecte d'urbanització de la UA-06PO té l'objecte d'ordenar la trama viària de l'àmbit d'actuació amb l'obertura de nous vials i l'obtenció per cessió obligatòria i gratuïta dels terrenys destinats a equipaments i espais lliures públics, així com l'execució de la urbanització que resta pendent d'executar. La fitxa urbanística de les NS de Sant Joan de Labritja preveu una densitat màxima de 37 habitatges (24 en tipologia EP2 i 13 unifamiliars EU2). No obstant això, el projecte de reparcel·lació i urbanització contempla 34 habitatges (24 plurifamiliars, com es determina a les NS, i 10 unifamiliars, tres menys que les que es contemplen a les NS).

Les actuacions previstes al projecte inclouen les obres d'urbanització (obra civil), juntament amb les d'electrificació (centres de transformació, alta tensió, baixa tensió i soterrament de les línies aèries existents de mitja tensió), execució de xarxa de recollida de pluvials, de xarxa de sanejament per gravetat amb connexió als col·lectors existents, i l'enllumenat públic (lluminàries tipus LED), així com les canalitzacions necessàries per a les futures xarxes de telefonia i internet. Es preveu l'execució de tres carrers (vial 1: 22,4 m de longitud, vial 2: 61,6 m de longitud i vial 3: 59 m de longitud) amb paviment asfàltic i una amplada de 10 m (6,40 m de calçada per al trànsit rodat i 1,80 m de vorera a cada costat).

D'altra banda, es preveu la connexió a una conducció general d'AQUALIA, que discorre pels terrenys objecte d'estudi, per al subministrament d'aigua potable de la UA-06PO, amb una previsió de consum de 300 litres d'aigua per habitant i dia.

Respecte de l'espai lliure públic, es preveu el manteniment de gran part de la zona arbrada existent amb pins i matollar. Es crearà una zona de descans amb uns bancs i papereres de fusta, així com camins pavimentats, eliminant únicament la vegetació necessària.

2. Ubicació del projecte: l'àmbit d'actuació se situa al nucli urbà de Portinatx (TM de Sant Joan de Labritja). D'acord amb les NS de Sant Joan de Labritja, la zona d'estudi està qualificada com a sòl urbà, en un entorn antropitzat. No es troba afectat per espais de rellevància ambiental, ni per 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. Segons la capa d'habitats d'interès comunitari (HIC) 2022, dins la zona d'estudi trobam l'hàbitat no prioritari Pinars mediterranis de pins mesogeans endèmics (9540). Així mateix, l'informe del Departament de Presidència i Gestió Ambiental, del Consell Insular d'Eivissa, reconeix l'existència a la zona d'estudi d'una comunitat botànica singular presidida per l'espècie *Cytisus fontanesii*.

La zona d'estudi no es troba afectada per àrees de prevenció de riscos (APR) d'inundació, d'erosió, d'esllavissament, o d'incendi. No obstant això, segons el IV Pla Forestal de les Illes Balears 2015-2024, es correspon amb una zona amb risc extremadament alt d'incendi forestal (ZAR).

D'acord amb el Servei de Protecció d'Espècies, als terrenys objecte d'estudi hi ha constància de les espècies protegides següents:

Espècies catalogades com a Vulnerables (RD 139/2011): *Allium grossi*.

Espècies Silvestres en Règim de Protecció Especial (RD 139/2011): *Diplotaxis ibicensis*, *Genista dorycnifolia* subsp. *dorycnifolia*.

Espècies d'Especial Protecció (Decret 75/2005): molinet (*Silene cambessedesii*).

D'altra banda, no hi ha constància de la presència de nius de rapinyaires a la zona.

L'àmbit d'actuació s'ubica sobre la massa d'aigua subterrània 2001M1 «Portinatx», aquífer profund en bon estat qualitatiu i mal estat quantitatiu, i moderada vulnerabilitat a la contaminació.

L'extrem ponent de la zona d'estudi se situa dins zona de policia (< 100 m) d'un torrent pròxim, i un ramal d'aquest travessa la UA-06PO pel sud d'aquesta. D'altra banda, la UA-06PO es localitza dins perímetre de restriccions moderades (250 - 1.000 m) del pou d'abastiment urbà ARE_1857_Vigent-DI-_16832.

Segons el document ambiental, a la zona d'estudi no hi figuren elements d'interès patrimonial.

3. Característiques del potencial impacte: El projecte d'urbanització va ser objecte d'avaluació ambiental simplificada anteriorment (Resolució del president de la CMAIB de subjecció a ordinària de data 18 de maig de 2023 publicada al BOIB núm. 66). En l'apartat de les característiques del potencial impacte del projecte s'informava:

Malgrat que el projecte d'urbanització de la UA-06PO preveu una disminució del nombre d'habitatges i, per tant, del sostre poblacional, respecte de les NS vigents, s'haurà d'acreditar la suficiència hídrica i la capacitat de depuració de les aigües residuals, prèviament a la seva execució, així com determinar la seva incidència paisatgística i l'impacte en el consum energètic. D'altra banda, s'haurà de preveure la incorporació de mesures per minimitzar el risc d'incendi forestal i realitzar una prospecció de la zona d'estudi per tal de determinar espècies de flora singulars o catalogades i, si escau, l'adopció de mesures per a la seva protecció.

Tot i que les qüestions referents a la suficiència hídrica i les mesures per minimitzar el risc d'incendi forestal van estar esmenades amb el nou document ambiental, algunes qüestions van quedar sense resoldre.



Per aquest motiu, en data 2 de setembre de 2024, tenen sortida oficis tramesa dirigits a l'òrgan substantiu i promotor adjuntant-los l'informe tècnic d'esmena de deficiències signat pel Servei d'Assessorament Ambiental en data 26 d'agost de 2024. En aquest informe es feien les següents consideracions:

- En relació amb les potencials afeccions per la generació d'aigües residuals es concreta l'existència del certificat de suficiència de depuració realitzat per Aqualia en data octubre 2022, que manifesta que la depuradora de Portinatx té capacitat per assumir els cabdals generats pel projecte de urbanització, però també especifica que per complir amb els paràmetres de depuració que estableix el RD 509/1996 es necessari la construcció d'una nova depuradora.
- Valorar les possibles afeccions i si escau, preveure les mesures adients davant la molt probable presència i la gran potencialitat de fauna especialment d'avifauna forestal o de clarianes de bosc molt d'elles de caràcter singular i protegit.
- Determinar l'afecció ambiental derivada de la necessitat d'emprendre una actuació silvícola important com és la obligada franja de protecció contra incendis forestals.
- Preveure els espais suficients per a la recollida selectiva dels residus generats pels nous equipaments i habitatges previstos.
- Amb el nou document ambiental s'amplia la informació relativa a l'anàlisi paisatgístic i s'incorporen noves mesures minimitzadores per reduir els impactes, tot i així s'hauria de valorar la qualitat visual de l'entorn com un dels impactes més significatius ja que suposa la implantació de manera permanent d'una nova trama urbana a un sector ocupat actualment per una coberta forestal.
- Analitzar la mobilitat induïda per les noves edificacions i proposar mesures correctores, si escau.
- S'haurà de tenir en compte la massa forestal existent de pi blanc acompanyada per matollar de la zona d'estudi en el disseny de l'espai lliure públic (ELP) previst a la UA-06PO.
- Proposar les mesures de protecció adients pel cas dels exemplars de *Cytisus fonatanesii*, si escau.
- Incorporació de mesures per a fomentar la infiltració de les superfícies dels aparcaments, vials, centres de rotondes, escocells i jardins, com l'ús de solucions amb paviments permeables o rebaixar vorades en aquelles situacions en què es pugui redirigir l'escolament superficial cap a zones on es faciliti la seva infiltració (escocells, zones verdes...). Tot això sense perjudici de l'ús d'altres possibles solucions que s'englobin dins d'aquest conjunt de tècniques de drenatge sostenible, d'acord amb l'art. 51.6 del PHIB 2022.

En data 9 d'octubre de 2024, té entrada la documentació presentada pel promotor a efectes de donar resposta a l'informe tècnic d'esmena de deficiències:

- «Subsanación Deficiencias Proyecto de urbanización y dotación de servicios de la UA-06PO de las NNSS de Sant Joan de Labritja», signat en data 4 d'octubre de 2024 per Daniel Ramón.

Amb aquest nou document es dona resposta a les qüestions plantejades a l'informe tècnic d'esmena de deficiències.

- En relació amb les potencials afeccions per la generació d'aigües residuals es proposa vincular el final d'obra dels diferents habitatges i de la urbanització UA-06PO al moment en què la nova depuradora estigui completament operativa i connectada a la xarxa.
- Es proposen noves mesures preventives per minimitzar qualsevol possible impacte sobre l'avifauna.
- S'adopten una sèrie de mesures per minimitzar l'impacte ambiental degut a la obligada franja de protecció contra incendis forestals.
- Es preveu un espai per la recollida dels residus.
- Es fa un estudi més detallat de la afecció paisatgística, i es comparen les situacions actual amb la situació projectada.
- Es proposa millorar la accessibilitat i seguretat, millorar la senyalització i la seguretat vial, pas de vianants segurs i limitacions de velocitat apropiats per evitar accidents.
- El disseny definitiu respectarà la massa forestal existent de pi blanc (*Pinus halepensis*) i el matoll autòcton, seguint estrictament els principis de sostenibilitat i conservació de l'entorn natural
- S'incorporen mesures per fomentar la infiltració de les superfícies d'aparcaments, vials, etc.

Conclusions de l'Informe d'impacte ambiental

Primer. No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el *Projecte d'urbanització de la UA-06PO de les NS de Sant Joan de Labritja*, signat pel Sr. Mateo Estrany Pieras, enginyer de camins, canals i ports, de l'empresa G-SIX INTERNATIONAL ENGINEERING SL, amb data 23 de desembre de 2021, atès que no 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, sempre que es compleixin les mesures correctores /protectores proposades en el document ambiental, redactat i signat pel Sr. Àngel Maria Pomar i Gomà, llicenciat en Biologia i la Sra. Clara Fuertes Salom, ambientòloga, en data de març de 2024, les recollides a la esmena posterior de 4 d'octubre de 2024, signada per Daniel Ramon, i els següents condicionants:

1. A la fase d'obres, s'hauran de tenir en compte bones pràctiques per tal de minimitzar la contaminació atmosfèrica.
2. La connexió del projecte d'urbanització dels habitatges a l'estació depuradora, així com l'ocupació efectiva de qualsevol edifici en l'àmbit de la UA-06PO, queda supeditada a l'entrada en funcionament de la nova depuradora a Portinatx.



Correspon a l'Ajuntament valorar si ajorna l'aprovació del projecte d'urbanització fins a disposar de plenes garanties que, a la seva finalització, la nova depuradora a Portinatx 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 UA-06PO. 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 eventuais retards en la finalització de les obres de l'EDAR.

3. Les noves edificacions que es construeixin a la UA-06PO hauran de ser edificis de consum energètic quasi nul, en compliment de l'art. 32.2 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica.

4. L'enllumenat públic haurà de ser tal que es minimitzi el consum elèctric.

5. Durant la fase de construcció, s'han d'emprar materials de baix impacte ambiental, preferentment d'origen local.

6. Davant la presència d'*Allium grossi* i *Cytisus Fontanessi* a la zona d'actuació, s'haurà d'informar al Servei de Protecció d'Espècies per tal de determinar les mesures adients.

Es recomana que:

1. A l'hora de triar l'arbrat es tinguin en compte els estudis fets per organismes com el Centre d'Estudis Ambientals del Mediterrani i no plantar espècies que alliberin altes concentracions de compostos orgànics volàtils (COVs), els quals són precursors de l'ozó troposfèric.

2. D'acord amb els articles 64 i 65 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, els aparcaments de carrer disposin de punts de recàrrega de vehicle elèctric i que es reservin places d'aparcament per a vehicles lliures d'emissions.

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.

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 sis anys des de la publicació, d'acord amb el que disposa l'article 21 bis del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

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: 28 de gener de 2025)

La directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental

Maria Paz Andrade Barberá

