



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA Y PESCA

9901

Resolución del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears, por la que se formula el informe de impacto ambiental del proyecto de urbanización SUDO-01 de Port des Torrent en el término municipal de Sant Josep de Sa Talaia (66a/2017).

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 7 de septiembre de 2017, y de acuerdo con el artículo 6 del Decreto 29/2009, de 8 de mayo de organización, funciones y régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears (adelante CMAIB) y el Acuerdo del Pleno de la CMAIB sobre la delegación de competencias del Pleno en su Presidente (BOIB núm. 168 de 14/11/2015),

RESUELVO FORMULAR:

El informe de impacto ambiental, del proyecto de urbanización SUDO-01 de Port des Torrent en el término municipal de Sant Josep de Sa Talaia con los siguientes términos:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

El proyecto se encuentra incluido en el anexo 2 grupo 4 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto de evaluación ambiental de las Illes Balears, por lo que debe tramitarse de acuerdo con el artículo 45 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental.

En fecha 26 de mayo de 2016 se publicó en el BOIB núm. 66 la resolución del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears, por la que se formula el informe ambiental estratégico de la modificación puntual núm. 1/2015 de las NNSS de Sant Josep de Sa Talaia (exp. 94/15) que se corresponde con la modificación núm. 4 de las NNSS. En esta Resolución se concluye sujetar a evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación, dado que no se considera compatible el uso residencial plurifamiliar. No obstante, también se recoge, que en el caso de que el Ayuntamiento modifique los usos del SUDO-01 y elimine el uso recreativo plurifamiliar o cambie su uso por un lucrativo residencial unifamiliar, no se deberá sujetar a evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación. Además, se establecen una serie de condiciones que deberá tener en cuenta el estudio ambiental estratégico.

En fecha 14/01/2017 se publica en el BOIB núm. 6 "la modificación puntual núm. 4 de las NNSS del municipio de Sant Josep de Sa Talaia, para la implantación de un sector urbanizable ordenado", texto aprobado definitivamente por la CIOTUPHA de 13/10/2016. En la ficha del SUDO-01 indica el tipo de edificación aislada UA.3 (edificación unifamiliar de parcela mínima 1000m², dos plantas y altura cornisa 7m, 3 viviendas, superficie extensión unifamiliar 3.025m²).

2. Descripción y ubicación del proyecto

El objeto del proyecto es el desarrollo integral de las obras de urbanización derivadas de las determinaciones de la ordenación pormenorizada definida en el sector urbanizable SUDO-01 (14.884m²).

Se definen las obras requeridas para la urbanización; pavimentación alumbrado público, red de agua potable, red eléctrica, red de telecomunicaciones y red de saneamiento en la calle de la Escuela de Punxes (de 6m de ancho y 197m de longitud) y de un tramo de la calle Vizcaya (80m longitud y 7.2m de ancho).

3. Evaluación de los efectos previsibles

Los principales impactos se producirán en la fase de construcción, se llevarán a cabo medidas protectoras y correctoras para evitar ruidos y la emisión de partículas principalmente.

Las redes de servicios, que se conectarán a las redes municipales existentes, serán soterradas y se soterrará la línea aérea existente.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

De acuerdo con el artículo 46 de la Ley 21/2013, se han consultado en el Departamento de Urbanismo y Territorio del Consell de Ibiza

En fecha 01/09/2017 a la CMAIB tienen entrada los informes siguientes:



- el informe del Departamento de Territorio y Movilidad de 21 de agosto de 2017 en el que se concluye que no se detectan impactos significativos.

- El informe del Departamento de Medio Ambiente del Consell de Ibiza de 18 de agosto de 2017 en el que se concluye que "el proyecto no tiene suficiente magnitud como para hacer necesaria una tramitación ambiental ordinaria".

5. Análisis de los criterios del anexo III de la Ley 21/2013

Se han analizado los criterios del anexo III de la Ley 21/2013 de AA y no se prevé que el proyecto pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

1. Por las características del proyecto, se trata de un proyecto de reducido ámbito, se conectará a las redes de servicios existentes, se realiza una correcta gestión de los residuos generados, se tomarán medidas para disminuir los impactos en la fase de funcionamiento.

2. El proyecto se desarrolla en suelo clasificado como suelo urbano directamente ordenado, fuera de área de prevención de riesgos, fuera de espacio natural protegido, fuera de RN2000 y fuera de áreas de protección territorial. No se observan torrentes cercanos. El proyecto se enmarca dentro de un entorno urbano de viviendas unifamiliares aisladas.

Por las características del proyecto no se supera la capacidad de carga del medio natural.

3. Se trata de un proyecto sin efectos transfronterizos. Se evalúan los impactos durante la fase de construcción y funcionamiento y no se prevé que el proyecto pueda generar impactos significativos dadas las características, la ubicación del proyecto y las medidas protectoras y correctoras propuestas.

Conclusiones del Informe de impacto ambiental

Primero. No sujeta a evaluación de impacto ambiental ordinaria el "Proyecto de urbanización SUDO-01 de Port des Torrent en el Término municipal de Sant Josep de sa Talaia, promovido por el Ayuntamiento de Sant Josep de sa Talaia" dado que no se prevé que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013 y siempre y cuando se cumplan las medidas correctoras/protectoras contenidas en el documento ambiental presentado, y los condicionantes:

- a) Todas las especies que se siembren serán autóctonas de bajo requerimiento hídrico, que se integren con el entorno (ej. Lledoners-Celtis australis), en la medida de lo posible se conservarán los árboles existentes en la parcela (sabinas, algarrobos, almendros, ...)
- b) Antes de la realización de las obras se realizará una prospección para determinar la presencia o no de nidos y ejemplares de especies protegidas, si se observan estos serán retirados.
- c) Con el fin de contribuir en el ahorro de agua el riego será por goteo en las zonas ajardinadas.
- d) El aparcamiento se deberá pavimentar con materiales impermeables y de colores naturales para evitar que los posibles derrames de los vehículos puedan contaminar el suelo.
- e) En la calle Escull de Punxes deberán sembrar árboles de la misma tipología que los de las otras dos calles.
- f) Las luminarias tendrán todas las características adecuadas para evitar la contaminación lumínica. Y si es posible, deberán nutrirse de energías renovables.
- g) El centro de transformación deberá tener un acabado adecuado con el entorno.

Además es necesario que se cumpla:

Lo que se indica en la Resolución del Presidente de la CMAIB de 13 de mayo de 2016:

-Se deberá exigir el control arqueológico en toda obra que se pretenda realizar que conlleve movimientos que afecten al subsuelo.

Si no se realizan estos controles se considera necesario tener un informe de técnico competente donde se justifique el por qué no se realiza.

-El proyecto de edificación incluirá un estudio de incidencia paisajística para cada una de las nuevas edificaciones.

-Se deberá incorporar a la modificación puntual un carril bici que conecte el SUDO-01 con el núcleo urbano adyacente.

En la documentación presentada se expone que no se podrá cumplir este último acondicionado porque son viales ya existentes. Por lo tanto es necesario realizar un estudio de movilidad con las posibles alternativas, con el fin de determinar la necesidad de conexión mediante un carril



bici del centro educativo con el núcleo urbano del Port des Torrent y otros núcleos cercanos.

Segundo. Se publicará el presente informe de impacto ambiental en la sede electrónica de la CMAIB y en el Boletín Oficial de las Illes Balears, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de AA. Además, se dará cuenta al Pleno de la CMAIB y al Subcomité de EIA.

Tercero. El informe de impacto ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOIB, no se hubiera procedido a la autorización del proyecto en el plazo máximo de cuatro años desde de la publicación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47.4 de la Ley 21/2013.

Cuarto. El informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de que, en su caso, proceda en vía administrativa o judicial ante del acto, en su caso, de autorización de proyecto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47.6 de la Ley 21/2013.

Quinto. Esta resolución se emite sin perjuicio de las competencias urbanísticas, de gestión o territoriales de las administraciones competentes y de las autorizaciones o informes necesarios para la obtención de la autorización.

Palma, 8 de septiembre de 2017

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

