

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

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

12427 *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 del polígono UP-3 del PGOU de Maó, promovido por la Junta de Compensación (63a/2017).*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 17 de agosto 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 del polígono UP-3 del PGOU de Maó, promovido por la junta de compensación con los siguientes términos:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

Dada la fecha de entrada del proyecto, el procedimiento de impacto se tramita de acuerdo con la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears. Por la naturaleza del proyecto, un proyecto de urbanización, éste se encuentra en el Grupo 4. Proyectos de infraestructuras Punto 2. Proyectos de urbanización, por lo que se ha tramitado como una evaluación ambiental simplificada de proyectos.

Dada la fecha de entrada del proyecto, el procedimiento de impacto se tramita de acuerdo con la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears. Por la naturaleza del proyecto, un proyecto de urbanización, este se encuentra en el Grupo 4. Punto 2.

Proyectos de infraestructuras: Proyectos de urbanización de la Ley 21/2013, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears, por lo que se tramita como una evaluación ambiental simplificada de proyectos.

2. Descripción y ubicación del proyecto

El objeto del Proyecto es ejecutar la propuesta aprobada en el Plan Parcial del Polígono UP3 del PGOU de Maó, para llevar a cabo la urbanización de este polígono de 45.815,55 m² ubicado en un entorno completamente urbanizado.

Las obras a ejecutar comprenden la red viaria, redes separativas de saneamiento y aguas pluviales, red de distribución de agua potable, telefonía, electricidad, alumbrado público y gas y la urbanización de la zona verde. En relación a los residuos sólidos urbanos, se prevé la instalación de contenedores para la recogida por parte de la empresa municipal.

En relación a las zonas verdes se mantienen las especies vegetales autóctonas tipo "acebuche" con mínimas necesidades de riego y que se adecua a las necesidades de esparcimiento y contemplación, complementadas mediante la dotación de mobiliario urbano y un sendero paralelo a la Av. Mediterráneo. Igualmente se adecua el espacio destinado a zona de juegos. También se prevé la ejecución de un depósito de 100 m³ que servirá como almacén de aguas depuradas para riego a la espera de que, en el futuro y desde el Ayuntamiento, se proceda a una red de agua depurada procedente de la depuradora de Maó-Es Castell.

3. Evaluación de los efectos previsibles

El documento ambiental debe contener como mínimo lo establecido en el artículo 45 de la Ley 21/2013 ley estatal de Evaluación de Impacto Ambiental, de 9 de diciembre. Se realiza un análisis del documento ambiental y a continuación se exponen las conclusiones.

Se presentan las alternativas y la justificación de la solución adoptada en la propuesta del Plan Parcial aprobado, donde se analizaron las diferentes alternativas para el desarrollo del sector. En la memoria ambiental se realizó un estudio de alternativas de zonificación desde el punto de vista ambiental, tal y como se solicitó en el informe de la CMAIB. No se presentan alternativas al proyecto de urbanización. Dado que se trata de la urbanización de un polígono de 45.815,55m² situado en medio de un terreno totalmente urbanizado y que prevé las zonas verdes que establecen los planeamientos, se encuentra que las alternativas estudiadas y redactadas en el Plan Parcial son suficientes.

En relación a la suficiencia de agua y de saneamiento, estos se tuvieron en cuenta durante el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.





Se realiza una descripción esquemática de lo que llama "acciones" que pueden implicar un impacto ambiental, principalmente durante las obras. Se trata pero más bien de las consecuencias, no de las acciones de obra. Posteriormente sí se presentan las acciones generadoras de impacto durante la fase de obra y la de funcionamiento.

En la relación de los factores ambientales se presentan cada uno de los componentes del medio biótico y físico afectados, y luego se relacionan con las acciones del proyecto.

Se realiza una identificación y valoración de los impactos ambientales, explicando la metodología seguida. Para caracterizar los impactos se utilizan los atributos descritos en la legislación. No se realiza una valoración cuantitativa ni se calcula la importancia, sino sólo se realiza una valoración cualitativa lo que hace que las valoraciones puedan ser más subjetivas aunque, dadas las características del proyecto, no es significativo. Los impactos se valoran como crítico, severo, moderado o compatible. La descripción de los impactos se mezcla con medidas correctoras o preventivas.

No se presenta una mínima descripción o inventario de la fauna y flora existente, por lo que el impacto sobre este se vuelve subjetivo: se proponen medidas para la tortuga aunque no se describe que estén presentes. En teoría se trata de una zona urbanizada con alguna parcela agrícola.

No se informa del impacto sobre el cambio climático. Se presentan una serie de criterios de sostenibilidad para urbanizaciones pero no informa si se aplicarán medidas en este sentido.

El sector constructivo es uno de los más contaminantes. Los edificios y el entorno de la edificación llevan asociado un enorme consumo de recursos, agua y otras materias primas. Se hace necesario por tanto, empezar a aplicar medidas para hacer más sostenible la edificación.

Durante el diseño y construcción de las viviendas y zonas comunes se deberán aplicar medidas de sostenibilidad en la edificación, que como mínimo deberían incluir:

- a. Instalar sólo luminarias de bajo consumo
- b. Los calentadores de agua deben estar lo más cerca de los baños y cocinas para evitar al máximo las pérdidas de calor en las tuberías.
- c. Las grifos deben incorporar aireadores-reductores que mezclan el agua con el aire
- d. Las cisternas de los inodoros deberán ir equipadas con mecanismos de corte voluntario y ahorradores de agua
- e. En las zonas ajardinadas instalar sistemas de riego por goteo o microaspersión para evitar las pérdidas por filtración rápida y por evaporación
- f. En la medida de lo posible, utilizar materiales reciclados

Se presentan un buen número de medidas correctoras y preventivas que se deberán cumplir. Se prevén medidas para la contaminación lumínica, informando que se cumplirá todo lo que estipula la ley al respecto.

En relación a los bienes de interés, describe que el departamento de Patrimonio del Consejo informó favorablemente con prescripciones, entre las que están la de conservar el antiguo depósito de agua y uno de los caminos (Antic Caminot) dentro de los espacios libres públicos.

Se velará para que la vegetación se conserve, talando los árboles estrictamente necesarios. Los ejemplares de acebuche de diámetro mayor de 20 cm serán marcados con cintas de colores para no confundirlos durante los movimientos de tierra, y extraídos y trasplantados a la zona verde.

Se propone un plan de vigilancia ambiental que vele por el cumplimiento de las medidas propuestas.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

De acuerdo con el artículo 46 de la Ley 21/2013 ley estatal de Evaluación de Impacto Ambiental, de 9 de diciembre, se ha consultado a la DG de Recursos Hídricos (27/06/17). En fecha 19.10.17 se recibe el informe del Servicio de aguas superficiales, que concluye que se informa favorablemente el documento ambiental presentado con respecto a las afecciones a dominio público hidráulico de las aguas superficiales, en sus zonas de protección y en zonas inundables o potencialmente inundables.

Se recuerda que las obras precisarán de autorización administrativa previa de la DG de Recursos Hídricos, que será independiente de cualquier otro que deba ser otorgada por los diferentes órganos de las administraciones públicas y, en su caso, de los propietarios de terrenos particulares. Con el fin de obtener la autorización deberá entregar proyecto constructivo firmado por el técnico competente y que cumpla con el Real Decreto 638/2016 por el que se modifica el Reglamento del Dominio Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986. También se presentará el estudio firmado por el técnico competente, donde se justifican las cotas de inundabilidad para una avenida con periodo de retorno de 500 años. Con el fin de obtener la autorización administrativa también se deberá aportar la declaración responsable prevista en el artículo 14 bis, epígrafe 3 del Real Decreto 638/2016.



Finalmente se recuerda que el promotor, con carácter previo al inicio de las obras, deberá presentar el certificado del registro de la propiedad en la que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable (artículo 14 bis, epígrafe 4, del RD 638/16).

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 evaluaciones ambientales y en concreto:

- a) Por las características del proyecto, se trata de un proyecto de mediana dimensión, que proviene de un Plan Parcial donde se tuvieron en cuenta las alternativas, los impactos, las características de su ubicación y las medidas ambientales a aplicar. Se proponen una batería de medidas a aplicar y una vigilancia ambiental que asegure su cumplimiento.
- b) Respecto a la ubicación del proyecto, toda la obra se realiza dentro del polígono que está rodeado por zonas urbanizadas. La superficie total afectada es media. La magnitud, complejidad, probabilidad y duración, reversibilidad y frecuencia de los impactos son compatibles. No se afecta a ningún espacio natural o protegido.
- c) Respecto a las características del potencial impacto, el proyecto no tiene efectos transfronterizos. Se caracterizan y evalúan los impactos y dadas las características del proyecto se cree que si se cumplen las medidas propuestas, el impacto global será compatible.

Conclusiones del Informe de impacto ambiental

Primero. No sujeta a evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto, 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, siempre y cuando se cumplan los condicionantes:

1. Se cumplan todos los condicionantes que afecten a este proyecto de urbanización recogidos en el Acuerdo del Pleno de la CMAIB de 3/07/2009 y las medidas correctoras del documento ambiental presentado, llevando una estricta vigilancia de su aplicación. Se recuerda que corresponde al órgano sustantivo el control y seguimiento de las medidas ambientales y condiciones establecidas en el acuerdo.

2. Se realice el desmantelamiento de las instalaciones temporales, limpieza de la zona y acondicionamiento de las superficies afectadas, realizando las plantaciones y el ajardinamiento propuesto.

3. Durante el diseño y construcción de las viviendas y zonas comunes se deberán aplicar medidas de sostenibilidad en la edificación, que como mínimo deberían incluir:

- a. Instalar sólo luminarias de bajo consumo
- b. Los calentadores de agua deben estar lo más cerca de los baños y cocinas para evitar al máximo las pérdidas de calor en las tuberías.
- c. Los grifos deben incorporar aireadores-reductores que mezclan el agua con el aire
- d. Las cisternas de los inodoros deberán ir equipadas con mecanismos de corte voluntario y ahorradores de agua
- e. En las zonas ajardinadas instalar sistemas de riego por goteo o microaspersión para evitar las pérdidas por filtración rápida y por evaporación
- f. En la medida de lo posible, utilizar materiales reciclados.

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 el 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, 30 de octubre de 2017

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

