



## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

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

**785**

*Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears sobre el proyecto de urbanización en la U.E. 06.03 (Alcampo), TM Marratxí. (77a /2014)*

En relación con el asunto de referencia, y en el trámite de consulta preceptiva al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears de acuerdo a lo establecido en el artículo 44.4 de la Ley 11/2006, de 14 de septiembre, de evaluación de impacto ambiental y evaluación ambiental estratégica, se publica el Acuerdo del Pleno de la CMAIB, en sesión de 22 de diciembre de 2016,

#### "CONSIDERANDO

1. Que el proyecto se desarrolla en suelo urbano, en la UE. 6.03, del TM de Marratxí, y que esta UE se encuentra en gran parte urbanizada y las actuaciones del proyecto afectan mayoritariamente a una zona denominada Son Ramonell.
2. Que el proyecto se encuentra incluido en el anexo II, grupo 4, apartado b) de la Ley 11/2006 de 14 de septiembre.
3. Que el objeto del proyecto consiste en dar cumplimiento a las cargas de urbanización previstas en la Modificación Puntual de las NNSS de Marratxí sectores 4.4 y 4.5 y, en concreto se trata de ejecutar los viales, el espacio libre público 22.658,50 m<sup>2</sup> (con zona verde, zona deportiva y edificio con uso polivalente), y diversas actuaciones sobre las líneas de baja y alta tensión (adecuación de trazados e incrementos de sección de los conductores), canalizaciones de gas, alumbrado público, red de agua potable, red de pluviales y drenaje y red de saneamiento, todo ello de acuerdo con la normativa vigente.
4. Que, contraviniendo lo que consta en el expediente de la CMAIB 1033/96 "Modificación puntual sectores 4.4 y 4.5 Normas Subsidiarias de Marratxí" que dio origen a la UE 06.03, el proyecto de urbanización prevé dejar la línea eléctrica de 220 KV en aéreo, desplazando una parte de su trazado para dejar libre sólo la parcela EQ2 con uso comercial.
5. Que las actuaciones del proyecto afectan a Dominio Público Hidráulico, zona de servidumbre, zona de policía de cauce y en la llanura de inundación del torrente de Coa Negra y, por otra parte se encuentran en zona de vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos moderada y afectan a diferentes perímetros de pozos de abastecimiento urbano.
6. Que desde la CMAIB se emitió informe técnico en fecha 15 de septiembre de 2014 donde se proponía al Subcomité técnico no sujetar el proyecto a Evaluación de Impacto Ambiental, en base a los criterios del artículo 44 de la Ley 11 / 2006 de 14 de septiembre, siempre y cuando se cumplieran las medidas protectoras y correctoras del estudio de impacto ambiental y una serie de condicionantes que quedaban recogidos en la propuesta y, que el informe jurídico de la CMAIB de 15 de septiembre de 2014 también proponía no sujetar el proyecto de urbanización a EIA.
7. Que el informe técnico de la CMAIB de 15 de septiembre de 2014 se fundamentó en el informe de la Dirección General de Industria y Energía de 8 de septiembre de 2014 donde se concluía que el desplazamiento en aéreo de 270 m de la línea de alta tensión de 220 KV era, desde el punto de vista técnico y de la seguridad en el suministro, la solución idónea y por este motivo se aceptó que no se soterrase la línea de 220 KV.
8. Que el proyecto se retiró del orden del día del Subcomité de Evaluaciones de Impacto Ambiental de 17 de septiembre de 2014, ya que, tal como se recoge en el Acta del Subcomité, se planteó la cuestión de que se modificaba implícitamente un condicionante de la Evaluación Ambiental Estratégica de las NNSS de Marratxí, donde el promotor admitió que la línea antes mencionada fuera soterrada.
9. Que de acuerdo con el informe del Ayuntamiento de Marratxí de 24 de febrero de 2016 se está tramitando en el Ayuntamiento, paralelamente al proyecto de urbanización, un proyecto de soterramiento del tramo de la línea de 220 KV que afecta sólo a la parcela EQ2 y que la Dirección General de Industria y Energía ya ha otorgado a Red Eléctrica España la autorización administrativa para el soterramiento de este tramo de línea.
10. Que de acuerdo con la documentación presentada, las diferentes actuaciones del proyecto supondrán en general mejoras respecto a la situación actual ya que se completará el proceso de urbanización de la Unidad de Ejecución con la mejora de viales y la creación de una gran zona verde.





11. Que de acuerdo con el informe técnico de la CMAIB de 14 de septiembre de 2014, una vez analizados los criterios del artículo 44 de la Ley 11/2006 de 14 de septiembre hay que considerar lo siguiente:

- a) No se trata de un proyecto de grandes dimensiones, ni se produce incremento del uso de los recursos naturales. Aunque el proyecto implique la generación de residuos de obra, con las medidas protectoras y correctoras del documento ambiental se prevé la minimización de este impacto. En cuanto a la posibilidad de riesgo de contaminación de acuíferos como consecuencia del uso de pozos de absorción para las pluviales, será la Dirección General de Recursos Hídricos la que determine en la autorización preceptiva los condicionantes necesarios para evitar este riesgo.
- b) El proyecto se desarrolla en suelo urbano y consiste en dar cumplimiento a las cargas de urbanización previstas en la normativa urbanística vigente, sin ocupar nuevo territorio. Dada su ubicación, en suelo urbano consolidado, no se considera la posibilidad de afectar a los recursos naturales de la zona.
- c) No se prevé que el proyecto suponga afección a la capacidad de carga del medio natural, dadas las características del proyecto.
- d) Las características del impacto potencial del proyecto se pueden relacionar con un área geográfica reducida. En relación a la posible afección al torrente por el vertido de pluviales y la afección a zona inundable, el proyecto se encuentra condicionado también a autorización administrativa de la Dirección General de Recursos Hídricos, donde se determinarán las condiciones que deberá cumplir el proyecto para minimizar este riesgo. No se prevé afección a la población sino que por el contrario se considera que el impacto será positivo dado las mejoras que implican las actuaciones del proyecto.

12. Que el ayuntamiento de Marratxí hace constar en su informe de 30 de mayo de 2016 que el cambio de accesos desde el segundo cinturón y la autopista hacen necesario la ampliación de la calzada del vial estructural que da servicio a la parcela donde se ubica Alcampo y hace constar, además, la necesidad de remitir el proyecto a la Dirección insular de Infraestructuras y Movilidad en relación a la disposición adicional tercera de la LOUS (Ley 2/2014, de 25 de marzo de ordenación y uso del suelo) sobre estudios de movilidad de grandes centros generadores.

#### ACUERDA

no sujetar a evaluación de impacto ambiental en base a los criterios del artículo 44 de la Ley 11/2006 de 14 de septiembre, el proyecto "Proyecto de Urbanización en la UE 06.03 (Alcampo), TM Marratxí", siempre que se cumplan las medidas protectoras y correctoras del documento ambiental y las condiciones siguientes:

1. De acuerdo con el informe del Servicio de Estudios y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos de 28 de septiembre de 2015:

- I.** Durante el tiempo que duren las obras, en especial en el momento en que las zanjas estén abiertas, será necesario tener el máximo cuidado para evitar vertidos accidentales de sustancias contaminantes (aceites, hidrocarburos ...).
- II.** Cualquier vertido o fuga de elementos contaminantes que se pudiera producir durante la ejecución de las obras se deberá comunicar al Ayuntamiento y la Dirección General de Recursos Hídricos.
- III.** Tanto las conexiones entre las conducciones de aguas fecales como los pozos de registro deberán ser completamente estancos para evitar infiltraciones al terreno.

2. La red de evacuación de aguas pluviales deberá contar con un separador de hidrocarburos para evitar la contaminación del torrente de Coa Negra y la contaminación del acuífero.

3. Se soterre la totalidad de la línea de 220 KV que afecta a la UE 06.03, siempre que sea viable desde el punto de vista técnico.

Se recomienda, de acuerdo con el informe del Servicio de Estudios y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos de 28 de septiembre de 2015:

- a) Para minimizar la inyección de pluviales en el acuífero y maximizar la reutilización de recursos alternativos, se recomienda acumular las aguas pluviales en un depósito subterráneo en la zona del espacio libre público que permita hacer uso de estas aguas para el riego de la zona verde.
- b) En la medida de lo posible, la instalación de pavimentos drenantes.
- c) Para asegurar un buen funcionamiento de las conducciones de aguas fecales y de los pozos de registro se recomienda llevar a cabo una revisión de las mismas con una frecuencia mínima de 5 años.

Se recuerda lo siguiente:

1. El proyecto deberá contar con autorización administrativa de la Dirección General de Recursos Hídricos tanto en cuanto a la afección a dominio público hidráulico, zona de servidumbre, zona de policía y zona de inundación del torrente de Coa Negra como en relación al vertido de pluviales a pozos de absorción.



2. De acuerdo con el informe del Ayuntamiento de día 30 de mayo de 2015 el proyecto se deberá enviar a la Dirección insular de Infraestructuras y Movilidad en relación a la disposición adicional tercera de la LOUS sobre estudios de movilidad de grandes centros generadores.

3. De acuerdo con la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears, la "construcción de centros comerciales" es un proyecto incluido en el anexo 2, Grupo 4 de la mencionada ley y, por lo tanto en el momento en que se proyecte construir y poner en funcionamiento un centro comercial dentro del ámbito del proyecto de Urbanización en la UE 06.03 del TM de Marratxí se deberá evaluar previamente como un proyecto sujeto por sí mismo a Evaluación de impacto ambiental simplificada.

4. La Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo recoge en su disposición adicional tercera que los grandes centros generadores de movilidad, entre los que se encuentran los "Establecimientos comerciales, individuales o colectivos, con superficie de venta superior a 5.000 m<sup>2</sup>", se encuentran sujetos a la aprobación de un estudio de movilidad de forma preceptiva y vinculante, previamente a la licencia municipal."

Palma, 11 de enero de 2017

**El presidente de la CMAIB**  
Antoni Alorda Vilarrubias

