

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

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

2609

Resolución del presidente de la Comisión de Medio ambiente de las Islas Baleares, por la que se formula el informe de impacto ambiental del proyecto de urbanización de los Sectores 4.23 y 4.24. TM Sant Josep de sa Talaia, promovido por Junta de Compensación de Pinar Tarida S.L. (Exp. 166a/2016)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 13 de febrero 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 Islas Baleares (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 de los Sectores 4.23 y 4.24. TM Sant Josep de sa Talaia, promovido por la Junta de Compensación de Pinar Tarida S.L. en los términos siguientes:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación.

El proyecto está incluido al anexo II de la Ley 12/2016 de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares, en el grupo 4.2 "proyectos de urbanización", y en el grupo 7.6 "urbanizaciones de vacaciones e instalaciones hoteleras fuera de áreas urbanas y construcciones asociadas"

Por lo tanto, como proyecto incluido al anexo II de la Ley 12/2016, se tiene que seguir la tramitación ambiental como Evaluación de Impacto Ambiental simplificada establecida en el título II capítulo II de esta ley.

2. Descripción y ubicación del proyecto.

El Proyecto corresponde en la urbanización de los sectores 4.23 y 4.24 de Sant Josep de sa Talaia. Comprende una superficie de 185.398,98 m². Hay una serie de datos contradictorios en el proyecto presentado en relación a la población contemplada, actuaciones y afecciones ambientales que hay que aclarar. Las implicaciones ambientales y paisajísticas pueden ser relevantes con la ejecución del proyecto (calidad ecológica del área destacable, presencia de "hábitats", acumulación con otros proyectos, desaparición de la cubierta forestal, posible presencia de especies protegidas, conexiones con las redes de servicios de saneamiento y abastecimiento de agua, proximidad a la depuradora). Afecta en una zona con alto riesgo de incendio, pueden afectar las actuaciones al drenaje de las aguas pluviales, y corresponde en una zona con vulnerabilidad de acuíferos mediana - alta.

3. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

La CMAIB ha realizado consulta como administración afectada al Consell d'Eivissa.

Se ha recibido respuesta con informe presentado a la CMAIB el 3 de enero de 2017. En este informe del Consell d'Eivissa se señalan las diferentes contradicciones que aparecen en el proyecto y las diferencias respecto al Plan Parcial aprobado. Se destaca que se tienen que cumplir las prescripciones impuestas en la aprobación definitiva del PP y los informes técnicos de carácter ambiental realizados con anterioridad.

Dadas las posibles afecciones ambientales y paisajísticas propone que el proyecto de urbanización se someta a Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria.

4. Análisis de los criterios del Anexo III de la Ley 12/2016

Se han analizado los criterios del anexo III de la Ley 12/2016 de 17 de agosto, de evaluación ambiental de Islas Baleares y se contempla que el proyecto puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente:

-Por las características del proyecto. Las dimensiones son considerables (185.398,98 m²) con una capacidad de población de 415 habitantes en alojamientos de viviendas unifamiliares y un alojamiento hotelero. Se contempla la generación de residuos así como afecciones de carácter paisajístico y ambiental. Presenta implicaciones ambientales por acumulación con otros proyectos.





El proyecto se encuentra en una zona con significativa valoración ecológica y paisajística. En la zona hay "habitats" de interés comunitario, los cuales pueden verse afectados por el proyecto. Y también se pueden afectar especies protegidas. No quedan afectados espacios de Red Natura 2000. Corresponde en un área ocupada por vegetación forestal de pinar - savinar, y a una área con riesgo de incendio elevado y vulnerabilidad de acuíferos mediana - alta.

Respecto a las características del potencial impacto, hay que señalar que aparecen varias contradicciones en la documentación aportada. No queda justificado que se cumplan las prescripciones que la CIOTUPHA impuso en la aprobación definitiva del PP y de los informes de carácter ambiental emitidos con anterioridad a la aprobación definitiva del PP y que constan a los expedientes. Se tienen que considerar las observaciones señaladas al informe del Consell d'Eivissa de 23 de diciembre de 2016. La magnitud del impacto y la alteración del ámbito del proyecto pueden ser considerables.

Conclusiones del informe de Impacto Ambiental

Primero.- Sujetar a evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria el proyecto de urbanización, sectores 4.23 y 4.24 de Sant Josep de sa Talaia, promovido por la Junta de Compensación de Pinar Tarida S.L., de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de Evaluación Ambiental de las Islas Baleares.

El estudio de Impacto Ambiental contendrá como mínimo el que establece el artículo 35 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en los términos desarrollados al Anexo VI y las consideraciones siguientes:

- Se tienen que analizar todas las actuaciones previstas en las fases de realización y funcionamiento, así como todos los factores ambientales afectados.
- Se tienen que aclarar todas las contradicciones señaladas en el presente informe, las posibles diferencias con el Plan Parcial aprobado, la adecuación al mismo, el cumplimiento de los informes de carácter ambiental realizados con anterioridad y el informe emitido por el Consell d'Eivissa recibido el 3 de enero de 2017.
- Se tiene que justificar el cumplimiento de todas las prescripciones impuestas por la CIOTUPHA en la aprobación definitiva del PP.
- Se tiene que aclarar la población prevista y el número de viviendas.
- Se tiene que estudiar el impacto de la red viaria y posibles interferencias con el drenaje de aguas pluviales. Posible afección en el "Canal de Cala Corral". Cumplimiento del informe de la DG de Recursos Hídricos de 22 de febrero de 1999.
- Posibles afecciones y contaminación, en zona con vulnerabilidad de acuíferos mediana - alta.
- Problemas de olores por la proximidad de la depuradora.
- Conexiones en la red de abastecimiento de agua y saneamiento (Desaladora y Depuradora de Cala Tarida). Disponibilidad de recursos. Capacidad de depuración.
- Retirada líneas de MT y nuevas instalaciones eléctricas.
- Generación de residuos.
- Características de la parcelación y adecuación al número de viviendas. Viviendas de protección (VPO) contempladas en el PP.
- Zonificación EQ -"Servicios Técnicos", que según el PP pasaría en Zona Verde.
- Aclaración sobre el cómputo de zonas verdes y las diferencias entre los planos de zonificación.
- Gestión fitosanitaria adecuada y, también, control con la introducción de especies a autóctonas con las actuaciones que se quieren llevar a cabo en los ajardinamientos.
- Riesgo de incendio. Cumplimiento de las determinaciones de la DG de Biodiversidad de 25 de mayo de 2007.
- Afección a vegetación y fauna. Presencia de "habitats". Posible afección a especies protegidas. Desaparición de la cubierta vegetal.
- Estudio de incidencia paisajística.
- Movimientos de tierra y acopios de material.
- Movilidad y transporte de maquinaria.
- Determinaciones del Plan Territorial Insular.
- Posible acumulación de impactos con otros proyectos de urbanización del entorno.

De acuerdo con el artículo 39 de la Ley 21/2013 dentro el procedimiento sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, el promotor presentará una solicitud de inicio de la evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria, junto con la siguiente documentación:

- Documento técnico del proyecto.
- Estudio de Impacto Ambiental.

Además se tendrá que pagar la tasa correspondiente.

De acuerdo con el artículo 36 de la Ley 21/2013 el órgano sustantivo someterá el proyecto y el estudio de Impacto Ambiental a información pública por un plazo no inferior a treinta días, mediante la publicación en el BOIB y su sede electrónica.



Además, tal como se prevé al artículo 37 de la Ley 21/2013, simultáneamente al trámite de información pública, el órgano sustantivo consultará las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

Se considera que las administraciones públicas afectadas y las personas interesadas a consultar son las siguientes.

- DG de Recursos Hídricos. Servicio de Estudios y Planificación y Servicio de Aguas superficiales.
- Servicio de Gestión forestal de la DG de Espacios naturales y Biodiversidad.
- Consell d'Eivissa (Departamento de Medio ambiente, y Departamento de Territorio y Movilidad).
- Servicio de Protección de Especies de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- Consejería de Turismo. DG de Turismo.
- GEN-GOB Ibiza

El resultado de las consultas y de la información pública se tendrán que tomar en consideración por el promotor en su proyecto, así como por el órgano sustantivo en su autorización.

Segundo. Se publicará la presente resolución en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de acuerdo con el que dispone el artículo 47.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de AA.

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 la publicación, de acuerdo con el que dispone el artículo 47.4 de la Ley 21/2013.

Quart. El informe de impacto ambiental no será objeto de ningún recurso, sin perjuicio del que, si es el caso, proceda en vía administrativa o judicial ante el acto, si es el caso, de autorización de proyecto, de acuerdo con el que dispone 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, a 7 de marzo de de 2017

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

