

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

**12801** *Resolución del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la que se formula el informe de impacto ambiental sobre el proyecto de urbanización UE 15-02 Camino Génova-Cala Mayor, T.M.Palma (201a/2018)*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 19 de noviembre de 2019, y de acuerdo con el artículo 10.1.a) del Decreto 4 /2018, de 23 de febrero, por el que se aprueban la organización, las funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares (CMAIB) (BOIB núm. 26 de 27 de febrero de 2018),

#### RESUELVO FORMULAR:

El informe de impacto ambiental sobre el proyecto de urbanización UE 15-02 Camino Génova-Cala Mayor, T.M.Palma, en los términos siguientes:

#### 1.Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

El proyecto se tramita como una evaluación de impacto ambiental simplificada ya que el artículo 14 de la ley 12/2016, de 17 de agosto de evaluación ambiental en las Islas Baleares, indica en su punto 2.a que

Deben ser objeto de evaluación de impacto ambiental simplificada los siguientes proyectos, públicos o privados:

Los proyectos incluidos en el anexo II

En el caso concreto del proyecto que se evalúa, se ajusta bastante bien al grupo 4 punto 2 del anexo II, que incluye los Proyectos de urbanización.

#### 2.Descripción y ubicación del proyecto

El objeto del proyecto es la urbanización de la UE 15-02 del municipio de Palma. Las actuaciones consisten en ejecutar un vial que termina en un callejón sin salida y que conectará con la Calle de Juan de Saridakis, además, de la dotación de servicios. La UE 15-02 se sitúa en suelo urbano en la zona de Cala Mayor, en un ámbito de aproximadamente 2,4 ha, entre el camino de Cala Mayor y la Calle Juan de Saridakis, de Palma.

Se proyectan las siguientes redes:

- Red de agua potable y red de hidrantes contra incendios.
- Red de aguas pluviales, conectada al torrente de San Agustín
- Red de alcantarillado conectada a la red general de aguas residuales que discurre por el camino de Cala Mayor.
- Red de energía eléctrica consistente con un único transformador de media tensión y la red de baja tensión que se alimenta de este.
- Red de gas canalizado.
- Red de telecomunicaciones.
- Red de alumbrado público, con luminarias LED tipo Salvi / Basic 490.

En el ámbito del proyecto no existen zonas verdes, sólo se debe ejecutar la infraestructura vial y los servicios urbanísticos.

#### 3. Evaluación de los efectos previsibles

La ejecución del proyecto generará los siguientes impactos: pérdida de suelo, emisiones de polvo y otros materiales, emisiones de gases de combustión, ruidos y vibraciones, generación de residuos, riesgo de contaminación de suelos y aguas, impacto paisajístico, consumo energético, de agua y combustibles fósiles.



#### 4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

De acuerdo con el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se han realizado consultas a las siguientes administraciones previsiblemente afectadas por la realización del proyecto a: Servicio de Gestión Forestal y Protección del suelo, Departamento de Territorio Infraestructuras y Movilidad y el Servicio de Estudios y Planificación. A día de hoy dentro del expediente constan los siguientes informes:

i. Día 13 de diciembre de 2018 tiene entrada con núm. de registro 1.502 del SAA oficio por parte del Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo informando lo siguiente:

1. Se tendrá que incluir específicamente en el proyecto objeto del presente informe, que todas aquellas edificaciones, incluidas o vinculadas al proyecto de urbanización (el cual no se dispone), deberán adecuar una franja de autoprotección de las siguientes características, sin perjuicio de que también lo hagan los futuros volúmenes de los solares actualmente vacíos.

Esta consistirá en una franja de 30 metros de ancho alrededor del volumen edificado, con baja carga de combustible vegetal respecto a la matriz forestal.

Esta franja, la cual es a partir del límite construido, tendrá las siguientes características:

- Árboles: distancia entre pies mínimo 6 m y podados a un tercio de su altura.
- Matorrales: fracción de cuba cubierta por matorrales inferior al 40%. Los matorrales tendrán una distancia entre ellos de un mínimo de 3 m.

Restos vegetales; tendrán que retirar o tratar los restos vegetales generados en un plazo máximo de 20 días.

Todas las actuaciones silvícolas deberán tener un mantenimiento periódico para garantizar el cumplimiento de sus funciones preventivas durante todo el año, especialmente durante la época de riesgo.

2. En cuanto a los hidrantes, se considera suficiente la previsión, siempre y cuando estén señalizados y estén normalizados, en base a la normativa vigente.

3. Respecto a los viales, se incluirán en el proyecto las siguiente consideraciones:

- En todos los viales existentes que limiten con terreno forestal, será necesario establecer una franja de prevención de incendios de al menos el 10% de la anchura de la vía, y deben tener al menos un metro, a contar desde cada uno de los límites exteriores. Durante la época de peligro de incendio forestal, las franjas de prevención deben mantenerse permanentemente libres de matorral, vegetación herbácea y cualquier tipo de residuo que pueda favorecer la propagación del fuego.
- A la entrada del vial urbanizado se adecuará un panel indicando que se trata de un callejón sin salida y alertando del riesgo de incendio forestal existente.

4. Los operarios participantes en las obras serán instruidos en la existencia de riesgo de incendio forestal, en las medidas de prevención a adoptar, en las actuaciones inmediatas a efectuar ante un conato de incendio y conocerán el número telefónico de comunicación en caso de incendios forestal (112).

ii. Día 02 de octubre de 2019 tiene entrada con núm. de registro 1286 del SAA oficio por parte del Servicio de Estudios y Planificación informando lo siguiente:

1. Se tendrá que presentar certificado del gestor que se encargará del suministro de agua (Emaya) que certifique la disponibilidad de recursos para asumir este incremento de caudal y las fuentes disponibles o previstas del recurso.

2. Las dotaciones máximas para el abastecimiento de agua potable no pueden superar los 250 litros por habitante y día.

3. El estudio de impacto ambiental debe indicar para cuantas personas y cuántas viviendas se diseña la red de abastecimiento y de saneamiento.

4. Se deberán tomar medidas para el aprovechamiento de las aguas pluviales o fomentar la infiltración. Lo ideal sería que ya se dé cumplimiento a los siguientes apartados del artículo 60 del PHIB 2019:

- 60.3 "Siempre que sea viable, las nuevas edificaciones dispondrán de sistema de recogida de lluvia, donde el objetivo de almacenarla para un uso posterior. Esta medida será obligatoria en las nuevas viviendas unifamiliares".





- 60.6 "Los nuevos desarrollos urbanísticos adoptarán técnicas o sistemas urbanos de drenaje sostenible. Los proyectos de urbanización incorporarán medidas para fomentar la infiltración de las superficies de los aparcamientos, viales, centros de rotondas, alcorques y jardines. Se propone el uso de soluciones con pavimentos permeables o el rebajamiento de bordillos en aquellas situaciones en las que se pueda redirigir la escorrentía superficial hacia zonas donde se facilite la infiltración (alcorques, zonas verdes ...). Todo ello sin perjuicio del uso de otras posibles soluciones que se engloben dentro de este conjunto de técnicas de drenaje sostenible".
- 60.8 "Las nuevas grandes superficies tradicionalmente impermeables, tales como aparcamientos, instalaciones deportivas y de ocio, adoptarán sistemas de drenaje sostenible que minimicen el impacto de las aguas pluviales en las redes de saneamiento y drenaje y, a su vez, permitan el almacenamiento para un uso posterior o la reincorporación al medio".
- 63.1 y 63.2 "1. El riego de parques, jardines y zonas verdes urbanas, como las zonas verdes públicas de urbanizaciones, polígonos industriales y núcleos urbanos, se llevará a cabo mediante la utilización de aguas pluviales y aguas regeneradas, excepto por razones de salud pública debidamente acreditadas", "2. En el diseño y ejecución de proyectos de nuevas zonas verdes urbanas, así como en la remodelación de las existentes, se utilizarán preferentemente especies vegetales autóctonas y de bajo requerimiento hídrico".

5. En relación a la capacidad de saneamiento no consta en el expediente certificado en vigor ni informe de la entidad responsable de la depuración que asegure que los volúmenes generados de agua residual, tanto en caudal como en concentración de contaminantes, podrán ser tratados en su totalidad por la EDAR existente y no interferirán con el cumplimiento de los valores límite de emisión impuestos en la autorización de vertido al dominio público hidráulico o al dominio público marítimo terrestre.

### 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 se prevé que el proyecto pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

1. Características del proyecto: Se trata de un proyecto básico de urbanización dentro de un ámbito urbano en la zona de Cala Mayor, de aproximadamente 2,4 ha, las actuaciones consisten en ejecutar un vial que termina en callejón sin salida y que conectará con la Calle de Juan de Saridakis, además, de la dotación de servicios.

2. Ubicación del proyecto: la UE 15-02 se sitúa en suelo urbano en la zona de Cala Mayor, en un ámbito de aproximadamente 2,4 ha, entre el camino de Cala Mayor y la Calle Juan de Saridakis, de Palma. Un 70% de su perímetro se encuentra enclavado dentro espacio urbano y el resto en suelo rústico no protegido clasificado como AT-Armonización (AT-H). No se afecta a ningún espacio de relevancia ambiental de los definidos en la Ley 5/2005, de 26 de mayo, LECO. No se localiza ningún espacio Red Natura 2000 en el emplazamiento del proyecto o próximo al mismo. Ni ninguna área de prevención de riesgos (APR). Referente al paisaje, se enmarca en un espacio forestal, que fue una antigua área de cultivo de algarrobos, colonizada por pinar y monte. Según la documentación presentada no hay elementos del patrimonio cultural que se vean afectados.

Desde el punto de vista de la protección de las aguas subterráneas, el proyecto se ubica en la masa de agua subterránea (MAS) 1814M3 Puente de Inca (acuífero profundo, presencia de cloruros y nitratos, mal estado cuantitativo y químico con estado de deterioro reversible), de vulnerabilidad moderada y fuera de las zonas vulnerables a la contaminación por nitratos. No se encuentra afectado por dominio público hidráulico ni por sus zonas de protección (servidumbre y policía), ni en zona inundable o potencialmente inundable.

Según la cartografía de Habitats de las Islas Baleares (2005) del IDEIB, no encontramos ningún hábitat en la zona de ejecución del proyecto.

En el Bioatlas, en la casilla de 1x1 sólo encontramos 1 especie catalogada y amenazada, el cormorán "Phalacrocorax aristotelis Desmarest". Queda descartada la presencia de esta especie por tratarse de pájaros costeros y el área de estudio es un área forestal periurbana. Por la misma razón, también se descarta que pueda haber presencia de hinojo marino Crithmum maritimum y de Limonium Leonardi-Ilorensi.

3. Características del potencial impacto: durante la fase constructiva se producirá la eliminación de la vegetación existente, demolición de las edificaciones, restos de muros de piedra e instalaciones existentes en el ámbito del proyecto; movimientos de tierra, desmontes que no superarán los 3,90 metros y terraplenes de un máximo de 5,5 metros, creación de muros de contención al inicio del vial, soterramiento de la dotación de servicios, explanación, colocación del material del firme y pavimentación de la zona peatonal. Se generarán emisiones de polvo y otros materiales, emisiones de gases de combustión, ruidos y vibraciones, generación de residuos (RCDs), riesgo de contaminación de suelos y aguas, impacto paisajístico, consumo energético, de agua y combustibles fósiles.

Durante la fase de funcionamiento se generarán residuos, consumo de agua, energía y combustibles fósiles, producción de aguas residuales... No se aportan datos de que haya disponibilidad de recursos para poder asumir los incrementos en el consumo de agua, o si la red de saneamiento podrá asumir la depuración de las aguas residuales. Tampoco se aportan medidas para plantear una penetración de energías renovables.



## Conclusiones del informe de impacto ambiental

**Primero:** Sujetar a evaluación de Impacto Ambiental ordinaria, el proyecto de urbanización UE 15-02 Camino Génova-Cala Mayor, TM Palma, 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 lo establecido en el artículo 35 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en los términos desarrollados en el anexo VI, así como por lo que se establece en los apartados del artículo 17 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto de evaluación ambiental de las Islas Baleares. Se deberán incluir los aspectos mencionados en el presente informe y los indicados en los informes recibidos de las administraciones afectadas.

El EIA debe incluir, en base al art. 17.4 de la Ley 12/2016 de evaluación ambiental de las Islas Baleares, un anexo de incidencia paisajística que identifique el paisaje afectado por el proyecto, los efectos de su desarrollo y, en su caso, las medidas protectoras, correctoras o compensatorias. Además, deberá ir firmado por la persona redactora y por todos los redactores de los diferentes trabajos presentados, así como las consideraciones siguientes:

- Se deberá presentar certificado del gestor que se encargará del suministro de agua (EMAYA) que certifique la disponibilidad de recursos para poder asumir este incremento de caudal y las fuentes disponibles o previstas del recurso.
- Se deberá presentar certificado o informe de la entidad responsable de la depuración que asegure que los volúmenes generados de agua residual, tanto en el caudal como en concentración de contaminantes, podrán ser tratados en su totalidad por la EDAR existente y no interferirán con el cumplimiento de los valores límite de emisión impuestos en la autorización de vertido al dominio público hidráulico o al dominio público marítimo terrestre.
- Cumplir los condicionantes del Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo.
- Analizar las repercusiones ambientales de eliminar una gran área forestal y presentar medidas para proteger las áreas forestales próximas al proyecto.
- El estudio ambiental debería proponer medidas correctoras y protectoras sobre los diferentes factores ambientales, además, el Plan de Vigilancia Ambiental debería incluir la definición de unos indicadores claros y específicos para realizar el seguimiento objetivo y documentado.
- Se deben tener en cuenta los objetivos de la ley 10/2019, de 22 de Febrero de Cambio climático y transición energética y los del Plan de Transición Energética y Cambio Climático.
- Cumplir los condicionantes del Servicio de Estudios y Planificación.

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 en el artículo 37 de la Ley 21/2013, simultáneamente al trámite de información pública, el órgano sustantivo consultará las administraciones públicas afectadas ya las personas interesadas. Se considera que las administraciones públicas afectadas y los interesados a consultar como mínimo son las siguientes:

Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad, Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo.  
Dirección Insular Infraestructuras y Movilidad.  
Dirección General de Recursos Hídricos, Servicio de Estudios y planificación.  
Dirección Insular de Territorio y Paisaje.  
Dirección Insular de Urbanismo.  
Dirección General de Salud Pública y Participación, Consejería de Salud.  
Dirección General de Energía y Cambio Climático.  
Asociación de vecinos, si los hubiere.  
Gob.  
Amigos de la tierra.  
Terraferida.

**Segundo.-** Esta Resolución actúa como documento de alcance del estudio de impacto ambiental previsto en el artículo 34 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

**Tercero.-** Se publicará el presente informe de Impacto Ambiental en la sede electrónica de la CMAIB y en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Además, se dará cuenta al Pleno de la CMAIB y al subcomité de EIA.

**Cuarto.-** El informe de Impacto Ambiental no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de que proceda en vía administrativa o judicial ante el acto, en su caso, de autorización del proyecto, de acuerdo con lo dispuesto 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, 22 de noviembre de 2019

**El presidente en funciones de la CMAIB**

Antoni Alorda Vilarrubias

