

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

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

1181

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l' informe d'impacte ambiental sobre el Projecte de construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al c.Mozart, 3A, Vallgornera Nou, Terme Municipal de Lluçmajor, promogut per R. Marcos y A. Viso Asociados, SL (209a/2016)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 22 de enero 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 construcción de una vivienda unifamiliar aislada con piscina en c/ Mozart, 3A, Vallgornera Nou, TM de Lluçmajor, promovido por R. MARCOS Y A. VISO ASOCIADOS SL, en los términos siguientes:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

Este proyecto se tramita según la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. De acuerdo con el artículo 7, Ámbito de aplicación de la evaluación de impacto ambiental, apartado 2.b, serán objeto de una evaluación de impacto ambiental simplificada los proyectos no incluidos ni en el anexo I ni en el anexo II que puedan afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, a espacios de relevancia ambiental de la Red Natura 2000.

De acuerdo con lo anterior, el proyecto es objeto de una Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada y deberá seguir la tramitación ambiental establecida en el título II, capítulo II, sección 2ª de la citada ley y en las prescripciones del artículo 17 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares, que le sean de aplicación. De acuerdo a lo previsto en el artículo 47.5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, a fin de determinar si un proyecto se debe sujetar a Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria se tendrán en cuenta los criterios descritos en el Anexo III, características y ubicación del proyecto, así como las características del potencial impacto.

2. Descripción y ubicación del proyecto

Según el documento ambiental presentado por el promotor, el objeto del proyecto básico es realizar la obra nueva de una vivienda unifamiliar aislada, situada en la calle Mozart, 3A, T.M. de Lluçmajor.

La vivienda se situaría en una parcela con una superficie de 670m². De dos plantas (planta baja y piso superior) y piscina, ocupando una superficie de 128.48 m².

Para el tratamiento de las aguas residuales se propone la instalación de una fosa séptica superficial estanca conectada a un depósito estanco para el almacenamiento del efluente. Además, esta se instalará sobre una cubeta de hormigón impermeabilizada con lámina de polietileno, para prevenir que cualquier vertido no se pueda filtrar en el subsuelo. El depósito contará con un sistema de control de nivel visual.

La piscina se construirá aplicando hormigón proyectado o gunitado para garantizar la impermeabilidad del vaso y se recubrirá con un mínimo de 2 mm de mortero de recubrimiento. El sistema de tratamiento del agua será de electrólisis salina.

3. Evaluación de los efectos previsibles

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

Se debería evaluar el riesgo de colapso cuando se excave la piscina, además de la movilidad de las carreteras por el aumento de tráfico de vehículos de gran tonelaje, tanto en la fase de construcción como en la de explotación. La posibilidad de que el proyecto se convierta en un foco constante de contaminación en caso de filtraciones (derrames de tuberías, fugas de agua de la piscina o derrames de los productos químicos de tratamiento del agua de la misma), trabajos de jardinería y mantenimiento ... Estudiar los posibles efectos sobre la actividad morfo genética kárstica en la cueva debido a los cambios de la escorrentía superficial.



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: Servicio de Planificación del Medio Natural (SPMN) de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad (DGENB) con registro de salida núm.53 / 2.017 de la CMAIB; y al servicio de Estudios y Planificación (SEP) de la Dirección General de Recursos Hídricos (DGRH) de la CMAAP con registro de salida núm. 64/2017 de la CMAIB.

A día de hoy dentro del expediente consta el siguiente informe:

i. Día 4 de diciembre de 2018 tienen entrada con núm. de registro 1455 del SAA oficio e informe por parte del Servicio de Planificación del Medio Natural de la DGENB en relación a consulta efectuada, que informa DESFAVORABLEMENTE sobre el proyecto porque prevé que puede tener afectaciones significativas sobre los hábitats y las especies de interés comunitario del LIC ES5310128 y ZEPa ES0000081 Cap Enderrocat-Cap Blanc, el LIC y ZEPa ES0000083 Archipiélago de Cabrera y el ZEC ES5310049 Cova des Pas de Vallgornera.

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

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:

a) Características del proyecto: El objeto del proyecto básico es realizar la obra nueva de una vivienda unifamiliar aislada con piscina, situada en la calle Mozart, 3A, en una parcela con una superficie de 670 m². De dos plantas (planta baja y piso superior), ocupando una superficie de 128.48 m². Para el tratamiento de las aguas residuales se propone la instalación de una fosa séptica superficial estanca conectada a un depósito estanco para el almacenamiento del efluente. Además, esta se instalará sobre una cubeta de hormigón impermeabilizada con lámina de polietileno, para prevenir que cualquier vertido no se pueda filtrar al subsuelo. El depósito contará con un sistema de control de nivel visual. La piscina se construirá aplicando hormigón proyectado o gunitado para garantizar la impermeabilidad del vaso y se recubrirá con un mínimo de 2 mm de mortero de recubrimiento. El sistema de tratamiento del agua será de electrólisis salina.

b) Ubicación del proyecto: Se trata de una parcela catalogada como suelo urbano, en la calle Mozart, 3A, referencia catastral 78757DD8577N, se ubica en su totalidad sobre el ZEC ES5310049 Cova des Pas de Vallgornera. La urbanización limita al norte, con un área natural de especial interés (ANEI) con la categoría de alto nivel de protección (AANP) que se corresponde con el LIC ES5310128 y ZEPa ES0000081 Cap Enderrocat - Cabo Blanco. En la parte marina situada al sur con el LIC y ZEPa ES0000083 Archipiélago de Cabrera.

c) Características del potencial impacto: La cueva del Pas de Vallgornera no está completamente explorada y la zona de actuación se encuentra en un área de protección integral establecida por el IGME ("Informe para la delimitación del perímetro de protección de lugar de interés comunitario (LIC) Cova des Pas de Vallgornera, septiembre 2014"), por lo que prima el principio de precaución. El proyecto puede causar un claro perjuicio a la integridad del lugar de la Red Natura 2000 por causa del riesgo de colapso que alteraría las condiciones físicoquímicas de la cueva del Pas de Vallgornera y de sus aguas; del riesgo continuo de ruptura de espeleotemas por las vibraciones y los movimientos de tierras; del riesgo de superar la capacidad de carga de este ecosistema subterráneo; del riesgo que implica el tener fosas sépticas individuales que no garantizan que no haya fugas o filtraciones en el acuífero subyacente; del riesgo que la adecuada gestión de una fosa séptica no está garantizada si se apela al criterio de cautela en un espacio Red Natura 2000 ya contaminado; del riesgo de que ninguno de los sistemas convencionales de almacenamiento de fecales por sí mismos aseguren que no se hagan filtraciones; y los riesgo de cambios sobre la actividad morfológica kárstica en la cueva por el cambio de la escorrentía superficial. El espacio puede sufrir indefinidamente en el tiempo la pérdida y alteración de los valores naturales y / o alterar las funciones de las relaciones de los sistemas ecológicos o ambientales presentes en el lugar y que motivaron su designación y son objeto de conservación. Por tanto, las afectaciones se deben considerar apreciables y significativas.

6. Conclusiones del Informe de impacto ambiental

Primero. Sujetar a evaluación de Impacto Ambiental ordinaria la construcción de una vivienda unifamiliar aislada con piscina en la calle Mozart, 3A, Vallgornera Nou, TM de Lluçmajor, promovido por R. Marcos y A. Viso Asociados SL, 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, y el artículo 17.5 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares, en materia de paisaje, así como las consideraciones siguientes:



a. Se deberán presentar alternativas según se recoge en el artículo 2.1.b de la ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares y en el artículo 35 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

b. Como la exploración y topografía de la cueva todavía no está finalizada, evaluar cómo afectan al proyecto los nuevos descubrimientos de cavidades (Hay que recordar que en el informe del IGME detectaron diversas anomalías en el estudio geofísico que podrían corresponder a cavidades en varias calles, entre ellos, la calle objeto del proyecto.) Es necesario aplicar el principio de precaución sobre todas las actuaciones que pueden afectar su integridad.

c. Evaluar los sistemas de almacenamiento y conducciones de las fecales por sí mismos, en relación a las garantías de que no haya fugas o filtraciones en el acuífero subyacente (en caso de que las conducciones de la casa a la fosa séptica sean enterradas). Evaluar también la gestión de estos por parte del promotor y los posibles problemas, tanto por parte del promotor como ajenos a él puedan surgir y provocar la contaminación de la cueva del Pas de Vallgornera.

d. Valorar el efecto acumulativo de las viviendas ya construidas sobre la cueva, sumado al proyectado, y su impacto en el buen estado de los organismos y en la conservación de los parámetros físico-químicos de sus aguas. Prever los problemas de estancamiento de la piscina y el riesgo por contaminación de los productos químicos que se utilicen para el mantenimiento de la misma.

e. Estimar el riesgo de colapso, que alteraría las condiciones fisicoquímicas de la cueva y de sus aguas, además del riesgo continuo de ruptura de espeleotemas por las vibraciones y los movimientos de tierras y el de superar la capacidad de carga de este ecosistema subterráneo.

Se debe contemplar el paso de maquinaria pesada y camiones durante la fase de construcción del proyecto, la acumulación de los residuos de obra en la parcela hasta su retirada o reutilización; además se debe garantizar en los estudios geotécnico y geofísico que no existe ningún riesgo de colapso cuando se excave para construir la piscina. Además del riesgo de colapso de la parcela, se debe analizar la movilidad de las carreteras de la zona, la construcción de nuevas viviendas aumentará de manera significativa el tráfico de vehículos de gran tonelaje en la zona, primero a la hora de construir y después para cumplir el mantenimiento de las fosas sépticas de la zona.

f. Se deberá valorar como las acciones en superficie cambian la escorrentía superficial y pueden cambiar la trayectoria del agua hacia la cueva, y, por tanto, también las dinámicas de depósito cárstico y creación de espeleotemas.

g. Se debe evaluar ambientalmente como repercutiría la construcción sobre la cueva, su geología, los yacimientos paleontológicos, los HIC 8310, 8330, 1120, 1240 y sus especies asociadas. Es necesario que se valoren los impactos que sobre la geología, la paleontología, la flora, funga y fauna asociada podrán producirse con el proceso constructivo y sus riesgos, de colapso, de foco constante de contaminación, etc, así como el efecto causado sobre la actividad morfo-genética cárstica en la cueva por el cambio de la escorrentía superficial.

h. Se deberá presentar ante la Administración hidráulica una declaración responsable de la instalación del sistema de depuración, a la que se adjuntará un documento que acredite la adquisición, las características técnicas, el rendimiento y el mantenimiento.

i. Si se utilizan las aguas pluviales limpias de las cubiertas como aguas para consumo humano, se deberá cumplir con lo establecido en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano, el Real Decreto 1541/1994, de 8 de julio, por el que se modifica el anexo número 1 del Reglamento de la Administración pública del agua y de la planificación hidrológica, aprobado por el Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, y el recogido en el Anexo III del PHIB de 2015).

j. Añadir a las medidas protectoras y correctoras del EIA que durante el tiempo que dure la obra se adoptarán las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes (aceites, hidrocarburos, etc.) tanto de manera accidental como para llevar a cabo las tareas de mantenimiento de la maquinaria empleada para ejecutar la obra.

h. Para mantener la integridad de este ZEC en el futuro, se debe tener en cuenta cómo se controlaría el compromiso medioambiental de esta nueva vivienda a medida que pase el tiempo, independientemente del poblador.

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:

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





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 en su sede electrónica. Además, tal como prevé el 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 los interesados a consultar son las siguientes:

- a. Servicio de Planificación del Medio Natural del Departamento de Medio Natural de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- b. Servicio de Aguas Superficiales de la Dirección General de Recursos Hídricos.
- c. Servicio de Estudios y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos.
- d. Departamento de Territorio e Infraestructuras del Consell de Mallorca.
- e. Asociación de Vecinos, si los hubiere.
- f. Federación Balear de Espeleología.

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

Segundo. 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 evaluaciones ambientales.

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 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, turísticas, de gestión o territoriales de las administraciones competentes y otras normativas específicas que le sean de aplicación.

Palma, a 23 de enero de 2019

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

