

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

7824

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 de la Unidad de Actuación núm. 21 (UA-21) del PGOU de Inca (102a/2019)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 9 de julio de 2020, 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 de la Unidad de Actuación núm. 21 (UA-21) del PGOU de Inca, en los siguientes términos:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

De acuerdo con la letra a) del punto 2 del artículo 14 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares, deben ser objeto de evaluación de impacto ambiental simplificada los proyectos incluidos en el anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, o en el anexo 2 de esta ley. Entre los proyectos incluidos en el anexo 2, el proyecto se incluye en el punto 1 del grupo 4 (Proyectos de infraestructuras):

Proyectos de urbanización en general y los proyectos de dotaciones de servicios en polígonos industriales.

Por tanto, el proyecto se debe tramitar como una Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada y seguir el procedimiento establecido en la sección 2ª del Capítulo II de evaluación de impacto ambiental de proyectos del Título II de evaluación ambiental de la Ley 21/2013. Se deben cumplir también 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.

2. Descripción y ubicación del proyecto

1. El proyecto de urbanización y dotación de servicios polígono industrial UA-21 PGOU Inca tiene por objeto la definición de las obras de urbanización y de la dotación de servicios necesaria para la implantación del nuevo polígono de acuerdo con el Plan de Reparcelación aprobado por el Ayuntamiento de Inca. El proyecto se ubica en las parcelas 439 a 441 del polígono 10 de Inca, en el pK 26,150 de la carretera Ma-13A y comprende la UA-21 del Plan de Ordenación Urbana de Inca. La superficie total urbanizable es de 45.103,91 m².

El área afectada por el proyecto limita por la parte sur con la carretera comarcal MA-13A y por los lados norte, este y oeste limita con terrenos agrícolas del TM de Inca.

La zona de actuación se divide en seis parcelas -cinco de ellas de uso industrial y una de uso de equipamientos-, y en dos zonas verdes a la entrada del polígono, en el límite con la carretera Ma -13A. En la tabla siguiente se muestran las superficies resultantes:

Descripción	Propiedad	Calificación	Superficie (m ²)
Parcela 1	REVIVAL SL	IN_GE	3.814,61
Parcela 2	ANTONO PERELLÓ SL	IN_GE	5.205,00
Parcela 3	ANTONO PERELLÓ SL	IN_GE	1.708,48
Parcela 4	ANTONO PERELLÓ SL	IN_GE	6.985,74
Parcela 5	Cesión Ayuntamiento de Inca	IN_GE	2.178,46
Equipamiento	Cesión Ayuntamiento de Inca	E5	14.059,24
Viales	Cesión Ayuntamiento de Inca	-	6.473,31
ET 1	Cesión Ayuntamiento de Inca	CI_IN_ET	29,06
ET 2	Cesión Ayuntamiento de Inca	CI_IN_ET	70,00



Descripción	Propiedad	Calificación	Superficie (m2)
Zona verde 1	Cesión Ayuntamiento de Inca	EL_PB	2.454,22
Zona verde 2	Cesión Ayuntamiento de Inca	EL_PB	2.125,78

2. Actualmente, la unidad de actuación se encuentra parcialmente urbanizada y consta de dos edificaciones en estado de abandono en la parcela 439:

- Edificio antigua fábrica de Yanko. Consta de una nave industrial y de oficinas, con una superficie total construida de 5.300,60 m² (4.123 m² en planta baja, 708,80 m² en planta piso y 468,80 m² en planta segunda).
- Nave industrial de una sola planta con una superficie construida de 1.909,64 m². La actual dotación de servicios de la zona resulta insuficiente para las necesidades futuras del polígono proyectado. Los servicios existentes son los siguientes:
- Agua potable. Hay un aljibe subterráneo con una capacidad aproximada de 230 m³ que recibe el agua del pozo CAT_700_Vigenti-9324, con autorización de uso de regadío.
- Red de saneamiento. Vierte directamente a un pozo negro situado detrás del edificio de la antigua fábrica de Yanko.
- Red eléctrica. Suministro de red eléctrica en baja tensión desde la estación transformadora de Can Piquero, en la zona norte del polígono.
- Red de telecomunicaciones. Hay suministro a la entrada del polígono de red telefónica. No hay canalizaciones de distribución de telecomunicaciones.

3. Las actuaciones previstas en el proyecto son las siguientes:

- Urbanización de la zona de viales. Se prevén 4 viales principales para dar acceso a todas las parcelas, 40 plazas de aparcamiento para coches (2 de ellas adaptadas) y 15 plazas de aparcamiento para motocicletas. La estructura del firme de las calzadas se adecuará al tráfico pesado. Las aceras, con una anchura entre 2,00 y 2,75 m se pavimentarán con baldosas de hormigón de tipo loseta.
- Redes eléctricas: baja tensión, media tensión y alumbrado público. Se ha solicitado a la empresa suministradora una ampliación de su red de media tensión (15 kV) hasta la estación transformadora de Can Piquero. Así, se prevé la ejecución de una canalización enterrada en forma de anillo para poder ejecutar en un futuro la red de media tensión para la alimentación de las parcelas del polígono. También se realizará una canalización subterránea para la distribución de energía en baja tensión. Esta canalización discurrirá paralela a la de media tensión.

En cuanto al alumbrado público, la instalación estará constituida por un alumbrado de viales. Se instalarán 17 luminarias LED de 84 W.

- Redes de suministro de agua: agua potable, agua para riego y agua contra incendios. Se prevé el suministro autónomo e independiente de los servicios municipales. La empresa HIDROMA ha realizado un estudio hidrológico para analizar la viabilidad del uso del pozo existente para el suministro de agua y la posterior recarga artificial mediante aguas regeneradas en el propio polígono. Se ha solicitado a la Consejería de Medio Ambiente un cambio en las condiciones de suministro del pozo existente en los siguientes términos: volumen anual de extracción de 70.000 m³, caudal instantáneo de 10.000 l / h y uso industrial y equipamientos municipales. El consumo diario previsto de agua subterránea es de 225,62 m³ y el de agua regenerada, de 28,74 m³.

- Redes de saneamiento: aguas pluviales y aguas residuales. Se prevé realizar una red separativa para la recogida de pluviales y residuales.

Las aguas pluviales se infiltrarán al terreno para la regeneración del acuífero.

En cuanto al agua residual, se prevé la instalación de una estación regeneradora de agua, con tecnología de membranas, en la zona norte del polígono. El tratamiento del agua se realizará en una nave metálica de forma rectangular y de dimensiones en planta de 2,40 x 7,50 m. Además de depurar el agua residual, esta planta realizará un pretratamiento del agua subterránea captada.

Se empleará el agua regenerada para la red contraincendios, para el riego de las zonas verdes y para la infiltración en el terreno con el fin de regenerar el acuífero.

- Red de telecomunicaciones. Se prevé la ejecución de una red subterránea de canalizaciones las que permitan, en un futuro, la distribución de telefonía y fibra óptica según las necesidades del polígono.

- Ajardinamiento de zonas verdes. Habrá dos zonas verdes a la entrada del polígono con una superficie de 2.454,22 m² y 2.125,78 m² y se ajardinará la isleta de la nueva rotonda de la zona oeste del polígono y las medianas del vial que le da acceso. Se instalarán 42 alcorques en las aceras de los viales principales y se plantarán moreras blancas, las que se regarán mediante goteo.

Las dos zonas verdes estarán formadas por una pradera cespitosa de plantas tapizantes (*Dichondra repens*), centros de arbustos y plantas aromáticas y la plantación aislada de árboles de porte alto (olivos, pinos, almendros o algarrobos). En la zona perimetral se plantarán especies de porte medio (seto).

3. Evaluación de los efectos previsibles

Según el documento ambiental, en la fase de construcción, se han identificado las siguientes actividades productoras de impactos:



- a) Ubicación de las instalaciones. Tiene un impacto negativo sobre los recursos hídricos, la percepción visual y las vías de comunicación.
- b) Movimiento de tierras, apertura de zanjas e instalación eléctrica. Tiene un impacto negativo sobre la calidad del aire, el ruido, la edafología, la hidrología superficial, la hidrogeología, la vegetación, la fauna y la percepción visual.
- c) Desbroce, eliminación del asfalto existente y nivelación del terreno. Esta actividad tiene un impacto negativo sobre la calidad del aire, el ruido, la edafología, la hidrología superficial, la hidrogeología, el riesgo de incendios, la vegetación, la fauna y la percepción visual.
- d) Construcción de infraestructuras auxiliares. Tiene un impacto negativo sobre la calidad del aire, el ruido, la edafología, la vegetación, la fauna y la percepción visual.
- e) Generación de residuos. Tiene un impacto negativo sobre el ruido, la edafología, la hidrología superficial, la hidrología, el riesgo de incendios, la vegetación, la fauna, la percepción visual y las vías de comunicación.
- f) Tráfico de maquinaria y camiones. Tiene un impacto negativo sobre la calidad del aire, el ruido, la edafología, la hidrología superficial, la hidrogeología, la vegetación, la fauna, la percepción visual y las vías de comunicación.
- g) Creación de zonas verdes. Tiene un impacto positivo sobre la vegetación, la fauna y la percepción visual.
- h) Creación de renta y empleo. Tiene un impacto positivo sobre el sector económico.

En cuanto a la fase de explotación, en el documento ambiental, se han identificado las siguientes actividades productoras de impactos:

- a) Generación de residuos. Tiene un impacto negativo sobre la edafología, los recursos hídricos, el riesgo de incendios, la vegetación, la fauna y las vías de comunicación.
- b) Aumento del tráfico. Tiene un impacto negativo sobre la calidad del aire, la fauna y la percepción visual.
- c) Infiltración de agua depurada. Si bien de acuerdo el documento ambiental, esta acción tiene un impacto positivo sobre la hidrología superficial y la hidrogeología, se deben tener en cuenta los siguientes aspectos a la hora de valorar los impactos ambientales:

1. La infiltración se producirá en el perímetro de restricciones moderadas de dos pozos de abastecimiento humano y en el perímetro de restricciones máximas del pozo que abastecerá el polígono.
2. Se han de prever también los efectos que puede producir un funcionamiento anómalo de la depuradora. Aunque en el documento ambiental se indica que se hará un seguimiento trimestral de los cinco pozos más cercanos, debe haber controles más frecuentes de la estación depuradora para detectar problemas en la depuración del agua.
3. Tampoco se han analizado en detalle los impactos ambientales y económicos de la conexión del agua residual a la red de alcantarillado municipal frente a la construcción de una nueva depuradora para el tratamiento del agua del polígono.

d) Mantenimiento de las instalaciones. Tiene un impacto negativo sobre el ruido, el riesgo de incendio, la fauna, la percepción visual y las vías de comunicación.

e) Creación de renta y empleo. Tiene un impacto positivo sobre la economía local.

En cuanto a desmantelamiento, se prevén impactos sobre la calidad del aire, el ruido, la edafología, la hidrogeología, el riesgo de incendios, la vegetación, la fauna, la percepción visual y las vías de comunicación.

Según el documento ambiental, el impacto global del proyecto sobre el medio abiótico, biótico y socioeconómico se considera compatible. Sin embargo, hay que evaluar otros efectos como son la movilidad inducida y el consumo energético sobre la atmósfera y el cambio climático y analizar más detalladamente la opción más adecuada tanto para el abastecimiento de agua (pozo o red municipal de abastecimiento) como para la depuración del agua (conexión a red municipal de alcantarillado o depuradora propia).

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 administraciones previsiblemente afectadas y a las personas interesadas siguientes para la realización del proyecto:

- Servicio de Estudios y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos (RS SAA núm. 299).
- Servicio de Aguas Superficiales de la Dirección General de Recursos Hídricos (RS SAA núm. 299).
- Servicio de Aguas Subterráneas de la Dirección General de Recursos Hídricos (RS SAA núm. 299).
- Ayuntamiento de Inca (RS CMAAP-GOIB 9479).
- Consell de Mallorca, Departamento de Territorio e Infraestructuras, Dirección Insular de Urbanismo (RS CMAAP-GOIB 9482).
- Consell de Mallorca, Departamento de Territorio e Infraestructuras, Dirección Insular de Infraestructuras y Movilidad (RS CMAAP-GOIB 9485).
- Consejería de Salud, Dirección General de Salud Pública y Participación (RS CMAAP-GOIB 9488).
- Consell de Mallorca, Departamento de Territorio e Infraestructuras, Dirección Insular de Territorio y Paisaje (RS CMAAP-GOIB 9491).
- Conselleria de Territorio, Energía y Movilidad, Dirección General de Energía y Cambio Climático (RS CMAAP-GOIB 9492).





Consultas recibidas

A día de hoy dentro del expediente constan los informes del Servicio de Cambio Climático y Atmósfera, del Servicio de Energías Renovables y Eficiencia Energética, de la Dirección Insular de Urbanismo del Servicio de Estudios y Planificación, del Servicio de Salud Ambiental y del Servicio de Aguas Subterráneas.

El Servicio de Cambio Climático y Atmósfera concluyó lo siguiente:

1. Sobre el estudio de alternativas, se considera que, dado el emplazamiento aislado rodeado de zona rural, y que el polígono industrial de Inca todavía tiene extensos terrenos de desarrollos, se debería estudiar entre las alternativas el desmantelamiento de las actuales instalaciones y la recuperación del área como zona rural. Para ello se debería investigar cómo se llevó a cabo en su día la reclasificación de los terrenos, cómo se dieron los primeros permisos de obra, si hubo propuesta de desmantelamiento en el proyecto. Muy importante es el hecho de que las construcciones en disperso / rústico, como es el caso, son grandes consumidores de recursos naturales y emisores directos e indirectos de contaminantes (generan necesidades de movilidad motorizada, aprovisionamiento de servicios, consumo energético y de agua ..).
2. Hay que tener en cuenta entre los vectores ambientales el cambio climático, la energía, la movilidad y los residuos.
3. Falta la perspectiva climática en el proyecto, de acuerdo con la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética.
4. Falta el estudio de movilidad, de acuerdo con la Ley 4/2014, de 20 de junio, de transportes terrestres y movilidad sostenible. Se considera que no se debería emitir informe favorable por parte de la CMAIB sin que previamente se hayan resuelto los diferentes aspectos contemplados en estas conclusiones.

El Servicio de Energías Renovables y Eficiencia Energética concluyó lo siguiente:

1. El proyecto de urbanización debería contemplar la dotación de infraestructuras eléctricas de acuerdo con la Circular del director general de Industria de 15 de mayo de 2006, por la que se fijan los criterios sobre la previsión de cargas para el dimensionamiento de nueva infraestructura eléctrica necesaria para atender las peticiones de suministro. El proyecto únicamente contempla una previsión de red de MT (entubado) y una red de BT mínima (50 kW) que no cubre el total de la potencia prevista en la nueva urbanización (4.205,76 kW). El proyecto debería contemplar los CMMS y/o Centros de Distribución en el interior de la urbanización, así como el cableado necesario para las redes de distribución tanto en MT como en BT. La dotación de infraestructuras eléctricas debe quedar resuelta con este proyecto, no debe quedar pendiente de los futuros proyectos de edificación.
2. En el proyecto de alumbrado exterior le falta incluir la etiqueta de calificación energética, según artículo 5 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.
3. El estudio de impacto ambiental debería incluir un anexo consistente en un estudio sobre el impacto directo e inducido sobre el consumo energético, la punta de demanda y las emisiones de gases de efecto invernadero, así como vulnerabilidad ante el cambio climático, siempre que le sea de aplicación la ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, la cual entró en vigor el 2 de mayo de 2019, que modifica el apartado 4 del artículo 17 de la ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares.

La Dirección Insular de Urbanismo concluyó lo siguiente:

Por todo lo explicado, sobre la documentación publicada para la evaluación del proyecto de urbanización de la UA-21 del PGOU de Inca, se concluye que se puede informar con las siguientes observaciones:

- Se comprueba que, a pesar de estar errado su título, la documentación ambiental adjunta es la relativa al proyecto de urbanización y no al de reparcelación.
- Se observa que la llamada parcela 5, en el planeamiento vigente (Adaptación del PGOU al PTIM), de 29 de junio de 2012, figura como Equipamiento Social y Comercial (SC5) y no como industrial.

El Servicio de Salud Ambiental informó lo siguiente:

Se informa favorablemente condicionado al cumplimiento de las condiciones y medidas de protección/corrección establecidas en la documentación de referencia.

Respecto a las actuaciones relacionadas con el suministro de agua en el polígono y la reutilización de las aguas residuales, recordar que para ambas actuaciones deberán disponer de las autorizaciones e informes favorables de la Dirección General de Salud Ambiental, adecuándose a la normativa vigente :





1. Decreto 53/2012, de 6 de julio, sobre vigilancia sanitaria de las aguas de consumo humano de las Islas Baleares; Anexo I, apartado 2.5.
2. Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas, artículo 4.3.

El Servicio de Estudios y Planificación concluyó lo siguiente:

Por todo ello, y en relación a la disponibilidad de agua potable y a la protección del dominio público hidráulico, se propone que la CMAIB someta el proyecto de urbanización al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinario y tenga en cuenta los siguientes aspectos:

1. Desde un punto de vista de protección del dominio público hidráulico nos parece mejor que el polígono industrial realice las conducciones oportunas para conectarse a las redes de abastecimiento y sobre todo saneamiento existentes próximas a la zona. Por eso el estudio de impacto ambiental deberá estudiar en detalle la alternativa de construir las conducciones necesarias para conectarse. El aspecto económico al que se refiere el estudio de impacto ambiental simplificado no sólo debe evaluarse en fase de construcción sino también en fase de funcionamiento. Además, el aspecto económico no debe ser el único criterio para descartar esta opción, sino que también se deben tener en cuenta los criterios ambientales. Ambientalmente se debe valorar el riesgo que sobre el acuífero puede suponer la infiltración. Desde un punto de vista de protección del dominio público hidráulico subterráneo se deben evaluar los impactos durante la fase de funcionamiento del polígono e indicar los controles posteriores previstos para la infiltración de las aguas regeneradas. Otra alternativa que se debería valorar, en vez de infiltrar, es emplear el agua regenerada para el riego de zonas verdes y limpieza viaria.
2. En relación a la alternativa elegida en el estudio de impacto ambiental simplificado de abastecerse con un pozo propio e independiente de uso industrial, existe la duda si debe ser considerado un pozo de abastecimiento urbano por la clasificación de suelo urbano del polígono industrial con equipamiento. El servicio de Aguas Subterráneas se debe pronunciar sobre la viabilidad de la solicitud de abastecerse de un pozo de uso industrial y equipamientos municipales.
3. En relación a la alternativa elegida en el estudio de impacto ambiental de la infiltración con aguas regeneradas, el estudio hidrogeológico deberá evaluar en detalle el impacto de la recarga con agua regenerada sobre el pozo que se encargará del suministro. También tendrá que definir el punto concreto de la parcela donde se llevará a cabo la recarga. Además en este caso, se considera que será necesario un pronunciamiento de la dirección general competente en materia de Sanidad Ambiental sobre la posibilidad de llevar a cabo el suministro en el polígono y la recarga de las aguas regeneradas a una distancia tan cercana.
4. El proyecto debe prever la utilización posterior de las aguas pluviales en el propio polígono en lugar de la infiltración. El artículo 60 del PHIB 2019 establece que «Las aguas pluviales se podrán aprovechar para cualquier uso sin perjuicio del tratamiento previo que sea necesario para el uso de estas, de acuerdo a lo establecido en la normativa aplicable». Por ello, el estudio de impacto ambiental ordinario deberá prever cómo se aprovecharán las aguas pluviales.
5. El proyecto debe prever el uso de vegetación autóctona o de bajos requerimientos hídricos, por lo que habrá que sustituir el césped y las moreras previstas en el proyecto por otras especies autóctonas.

El Servicio de Aguas Subterráneas informó lo siguiente:

Después de revisar la ubicación del proyecto de urbanización UA 21 (Inca), y de acuerdo a las competencias de este servicio, es necesario informar que en el servicio de Aguas Subterráneas consta una petición de cambio de condiciones en una captación de aguas subterráneas existente dentro del ámbito de actuación.

La captación existente es una Resolución de Catálogo de Aguas Privadas del 22 de enero de 2001, con número CAT_700, ubicada en la finca «Can Margen o Sa Vinya», con un volumen máximo anual explotable de 34.040 m³ y un caudal máximo instantáneo de 4.000 l/h, para usos de regadío y domésticos de la fábrica existente.

La solicitud de modificación de condiciones y de cambio de titularidad, del 17 de enero de 2017, es para un volumen máximo anual de 70.000 m³, un caudal máximo instantáneo de 10.000 l/h y un uso industrial y para equipamientos municipales. Esta modificación implicará la transformación de derechos privados en concesionales. El expediente se encuentra en tramitación y tiene el número CAS_2052.

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

1. Características del proyecto: el proyecto consiste en la urbanización y dotación de servicios necesarios para la implantación de un nuevo polígono industrial con una superficie total urbanizable de 45.103,91 m². El proyecto prevé, entre otras cosas, el aprovechamiento de los recursos hídricos de la propia unidad; el tratamiento de regeneración de las aguas residuales in situ; la infiltración del agua regenerada en el terreno y la recogida de las aguas pluviales en una red separativa de saneamiento para su posterior infiltración en el terreno y regeneración del acuífero.





2. Ubicación del proyecto: el proyecto se ubica en las parcelas 439 a 441 del polígono 10 de Inca. Estas parcelas están incluidas dentro de la UA-21 y de acuerdo con el PGOU de Inca se encuentran en suelo urbano. Las actuaciones proyectadas no afectan a ningún espacio natural protegido por la Ley 5/2005, de 26 de mayo, para la conservación de los espacios de relevancia ambiental (LECO) ni por la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Islas Baleares (LEN). Tampoco consta ninguna especie de fauna o flora amenazada en el ámbito de estudio. El proyecto no se ve afectado por las APR de inundación, incendio, erosión ni desprendimiento. Las actuaciones previstas se encuentran dentro del perímetro de restricciones moderadas de los pozos de abastecimiento urbano siguientes: CAS_1081_Vigent-DI_8476/10820 y SHB_9012_Vigent-A_S_7612.

3. Características del potencial impacto: además de los impactos previstos en el documento ambiental se deben tener en cuenta los efectos que puede tener la infiltración del agua regenerada sobre el acuífero. Además, se ha previsto realizar esta infiltración en el perímetro de restricciones moderadas de dos pozos de abastecimiento humano y en el perímetro de restricciones máximas del pozo que abastecerá el polígono.

En relación con el tratamiento del agua residual, no se han valorado adecuadamente las diferentes alternativas en términos ambientales y económicos. Para realizar esta valoración, se debe tener en cuenta tanto la fase de construcción como la de funcionamiento.

Por otra parte, tampoco se ha incluido la perspectiva climática en el documento ambiental. Aunque por la fecha del proyecto podría no ser de aplicación la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, se considera necesario incluir la perspectiva climática ya que la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental ya introduce la obligación de tener en consideración el cambio climático.

En este tipo de proyecto es importante el efecto de la movilidad inducida y del consumo energético sobre la atmósfera y el cambio climático. Por lo tanto, se debería realizar una evaluación de la huella de carbono. Esta evaluación debería incluir las diferentes alternativas propuestas para el suministro de agua y la depuración. En este sentido, probablemente la huella de carbono resulte bastante superior en el caso de que el polígono disponga de una estación depuradora de aguas residuales (EDAR) propia en lugar de la conexión a la red municipal de alcantarillado para el tratamiento de un volumen relativamente pequeño de agua. Una EDAR implica un alto consumo energético y de reactivos químicos, utilización de diferentes materiales como el hormigón para sus infraestructuras y una elevada producción de residuos, los cuales se tendrán que gestionar adecuadamente.

Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero: sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación núm. 21 (UA-21) del PGOU de Inca, dado que se prevé que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013 y su modificación.

El estudio de impacto ambiental (EIA) deberá incluir 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, ambos modificados por la Ley estatal 9/2018, así como por lo establecido en los apartados del artículo 17 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto de evaluación ambiental de las Islas Baleares, modificado también por la Ley autonómica 9/2018. Se deberán incluir también los aspectos mencionados en el presente informe y los indicados en los informes recibidos de las administraciones afectadas.

De acuerdo con el art. 17.4 de la Ley 12/2016 de evaluación ambiental de las Islas Baleares, el EIA debe incluir 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, así como un anexo consistente en un estudio sobre el impacto directo e inducido sobre el consumo energético, la punta de demanda y las emisiones de gases de efecto invernadero, así como la vulnerabilidad ante el cambio climático. Toda la documentación deberá ir firmada por la persona redactora y colaboradores. Además, en el EIA se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

1. El estudio de impacto ambiental deberá estudiar en detalle la alternativa de construir las conducciones necesarias para conectarse a las redes de abastecimiento y, sobre todo, saneamiento existentes próximas a la zona. El aspecto económico a que se refiere de impacto ambiental simplificado no sólo debe evaluarse en fase de construcción sino también en fase de funcionamiento valorando aspectos como el consumo energético y de reactivos químicos así como los costes derivados del mantenimiento de la instalación, del personal y de las analíticas de control del proceso. Además, el aspecto económico no debe ser el único criterio para descartar esta opción, sino que también se han considerar los criterios ambientales. Ambientalmente se debe valorar el riesgo que sobre el acuífero puede suponer la infiltración y tener en cuenta que se prevé realizar la infiltración en el perímetro de restricciones de varios pozos de abastecimiento humano. Desde un punto de vista de protección del dominio público hidráulico subterráneo se deben evaluar los impactos durante la fase de funcionamiento del polígono e indicar los controles posteriores previstos para la infiltración de las aguas regeneradas. Otra alternativa que se debería valorar, en lugar de infiltrar, es emplear el agua regenerada para el riego de zonas verdes y limpieza viaria.
2. En relación a la alternativa elegida en el estudio de impacto ambiental simplificado de abastecerse con un pozo propio e independiente de uso industrial, existe la duda si debe ser considerado un pozo de abastecimiento urbano por la clasificación de





suelo urbano del polígono industrial con equipamiento. El servicio de Aguas Subterráneas se debe pronunciar sobre la viabilidad de la solicitud de abastecerse de un pozo de uso industrial y equipamientos municipales.

3. En relación a la alternativa elegida en el estudio de impacto ambiental de la infiltración con aguas regeneradas, el estudio hidrogeológico deberá evaluar en detalle el impacto de la recarga con agua regenerada sobre el pozo que se encargará del suministro. También tendrá que definir el punto concreto de la parcela donde se llevará a cabo la recarga. Además en este caso, se considera que será necesario un pronunciamiento de la dirección general competente en materia de Sanidad Ambiental sobre la posibilidad de llevar a cabo el suministro en el polígono y la recarga de las aguas regeneradas a una distancia tan cercana.

4. El proyecto debe prever la utilización posterior de las aguas pluviales en el propio polígono en lugar de la infiltración. El artículo 60 del Plan Hidrológico de las Islas Baleares establece que «Las aguas pluviales se podrán aprovechar para cualquier uso sin perjuicio del tratamiento previo que sea necesario para el uso de estas, de acuerdo a lo establecido en la normativa aplicable». Por ello, el estudio de impacto ambiental ordinario deberá prever cómo se aprovecharán las aguas pluviales.

5. La red de aguas pluviales debe disponer de un separador de hidrocarburos. En este sentido, se deberá cumplir con lo establecido en el punto 4 del artículo 60 del Plan Hidrológico de las Islas Baleares según el cual «las instalaciones industriales recogerán de manera separada las pluviales limpias de los tejados (que serán reutilizadas en la propia instalación) y las potencialmente hidrocarburadas. Se fomentará el almacenamiento y reutilización de las primeras. Las pluviales potencialmente hidrocarburadas deberán someterse a un tratamiento previamente al vertido a la red correspondiente o la utilización en las mismas instalaciones o la reincorporación al medio. El tratamiento previo mencionado será aquel necesario para conseguir la calidad adecuada para el uso posterior. En el caso de la reincorporación al medio deberá obtener autorización de la Administración hidráulica».

6. El proyecto debe prever el uso de vegetación autóctona o de bajos requerimientos hídricos. Por lo tanto, se deberán sustituir el césped y las moreras previstas por otras especies autóctonas.

7. El proyecto de urbanización debería contemplar la dotación de infraestructuras eléctricas de acuerdo con la Circular del director general de Industria de 15 de mayo de 2006, por la que se fijan los criterios sobre la previsión de cargas para el dimensionamiento de nueva infraestructura eléctrica necesaria para atender las peticiones de suministro. El proyecto únicamente contempla una previsión de red de MT (entubado) y una red de BT mínima (50 kW) que no cubre el total de la potencia prevista en la nueva urbanización (4.205,76 kW). El proyecto debería contemplar los CMMS y/o Centros de Distribución en el interior de la urbanización, así como el cableado necesario para las redes de distribución tanto en MT como en BT. La dotación de infraestructuras eléctricas debe quedar resuelta con este proyecto y no quedar pendiente de los futuros proyectos de edificación.

8. Al proyecto de alumbrado exterior le falta incluir la etiqueta de calificación energética, según artículo 5 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

9. El estudio de impacto ambiental debe incluir la perspectiva climática y tener en cuenta el efecto de la movilidad inducida y del consumo energético sobre la atmósfera y el cambio climático. Se debe realizar una evaluación de la huella de carbono considerando las diferentes alternativas planteadas (suministro agua, tratamiento agua residual, etc.).

10. Se debe cumplir con los puntos del artículo 65 (Reserva de aparcamiento) y 66 (puntos de recarga para vehículos eléctricos en aparcamientos) de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética que sean de aplicación.

11. El alumbrado público deberá ser tal que se minimice el consumo eléctrico.

12. Se establecerán las correspondientes medidas preventivas y correctoras.

De acuerdo con el artículo 39 de la Ley 21/2013, en 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 con la siguiente documentación:

- Documento técnico del proyecto
- El 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 durante un plazo no inferior a treinta días, mediante la publicación en el BOIB y en su caso en su sede electrónica. En el anuncio del inicio de la información pública, el órgano sustantivo incluirá un resumen del procedimiento de autorización del proyecto con la información mínima que señala el art. 36.2 de la Ley 21/2013.

Además, tal como se prevé en el artículo 37 de la Ley 21/2013, simultáneamente al trámite de información pública, el órgano sustantivo consultará a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas. Se considera que se deben realizar las siguientes consultas:

- Consell de Mallorca, Departamento de Territorio, Dirección Insular de Urbanismo.
- Consell de Mallorca, Departamento de Movilidad e Infraestructuras.
- Consejería de Salud y Consumo, Dirección General de Salud Pública y Participación.
- Consell de Mallorca, Departamento de Territorio, Dirección Insular de Territorio y Paisaje.



- Consejería de Transición Energética y Sectores Productivos, Dirección General de Energía y Cambio Climático.
- Consejería de Medio Ambiente y Territorio, Dirección General de Recursos Hídricos, Servicio de Aguas Superficiales de la Dirección General de Recursos Hídricos.
- Consejería de Medio Ambiente y Territorio, Dirección General de Recursos Hídricos, Servicio de Estudios y Planificación.
- Consejería de Medio Ambiente y Territorio, Dirección General de Recursos Hídricos, Servicio de Aguas Subterráneas.
- ABAQUA.
- Servicio de Salud ambiental de la Dirección General de Salud Pública.

Este informe servirá como documento de alcance del estudio de impacto ambiental.

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 evaluación ambiental. Además, se dará cuenta al Pleno de la CMAIB y al subcomité de EIA.

Tercero.- El informe de impacto ambiental no es objeto de recurso, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en la vía administrativa o judicial ante el acto de autorización del proyecto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47.6 de la Ley 21/2013.

Cuarto.- 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, 13 de julio de 2020

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

