

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

10216***Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares sobre el Plan Parcial
Polígono Industrial, TM Montuïri (2607/2011)***

En relación con el asunto de referencia, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 91.3 de la Ley 11/2006, de 14 de septiembre, de evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas en las Illes Balears, se publica el Acuerdo del Pleno de la CMAIB, en sesión de 24 de septiembre de 2020.

Antecedentes

El Subcomité de Evaluaciones Ambientales de 24 de octubre de 2019 aprobó el informe técnico que da conformidad a la Memoria Ambiental del Plan Parcial de Ordenación del Polígono Industrial y de Servicios de Montuïri con condiciones. No obstante, en el Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares de 31 de octubre de 2019, a solicitud del Consell de Mallorca, el presidente de la CMAIB dejó el punto sobre la mesa, a los efectos de solicitar informe a la dirección insular de Urbanismo y a la dirección insular de Ordenación del Territorio y Paisaje del Consell de Mallorca.

En sesión del Subcomité de Evaluaciones Ambientales de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares de 23 de enero de 2020, se incluyó en el orden del día la propuesta de aprobación del informe técnico complementario en fase memoria ambiental del Plan Parcial del Polígono Industrial y de Servicios (Montuïri), tras considerarse los dos informes recibidos del Consell Insular de Mallorca. De resultados del debate, el presidente de la CMAIB decidió retirar el punto del orden del día, a los efectos de solicitar a los promotores un documento de la empresa distribuidora donde se asegure la disponibilidad eléctrica para el futuro polígono y que tengan en cuenta la petición del Consell de Mallorca en relación a la incidencia paisajística.

El Subcomité de Evaluaciones Ambiental de 18 de junio de 2020 acordó dar la conformidad a la Memoria Ambiental del Plan Parcial del polígono industrial, TM Montuïri (Exp. 2607/11) con condicionantes. No obstante, en el Pleno de 25 de junio de 2020, a propuesta del Consell de Mallorca, se retiró el punto del orden del día.

El 6 de julio de 2020 el presidente de la CMAIB solicitó a las direcciones insulares de Territorio, de Urbanismo y de Medio Ambiente del Consell, que, a fin de poder tratar el asunto en el próximo pleno, hicieran llegar las propuestas de enmienda o de acuerdo alternativo motivado. En fecha 11 de agosto de 2020, el director insular de Urbanismo y el director insular de Territorio y Paisaje hacen un escrito de propuesta de acuerdo alternativo, de disconformidad a la memoria ambiental del Plan Parcial del Polígono Industrial y de Servicios (TM Montuïri).

El presente documento refunde y actualiza los considerandos de los dictámenes aprobados en los subcomités de evaluación ambiental en las sesiones de 24 de octubre de 2019 y 18 de junio de 2020, con los condicionantes del dictamen de día 18 de junio de 2020, a los que se añade, en el punto segundo, las consideraciones de la propuesta de acuerdo alternativo desfavorable de 11 de agosto de 2020, sin variar, sin embargo, el fondo del acuerdo, a fin de someterlos a la consideración del Pleno.

Asimismo se adjunta la propuesta de acuerdo alternativo desfavorable que tendrá el tratamiento de enmienda a la totalidad a las conclusiones del presente escrito:

Por lo tanto,

CONSIDERANDO QUE

1.El Plan Parcial se desarrollará en unos terrenos calificados en el planeamiento vigente de Montuïri como Suelo Urbanizable destinado a uso industrial y de servicios. Esta calificación se obtuvo después de que el Ayuntamiento de Montuïri inició en 2002 la tramitación de una modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, que fue aprobada definitivamente, con prescripciones, por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico del Consell Insular de Mallorca, el 15 de febrero de 2008.

2.El ámbito de la actuación abarca una superficie de 54.436 m² se sitúa en el noreste de la intersección de la Ma-15 (Autovía Palma-Manacor) con la Ma-3210 de acceso al pueblo. Engloba 18 parcelas (de la 222 a la 227 y de la 230 a la 241) con una superficie total de 48.939 m² y un camino público que ocupa una superficie de 583 m², formando parte del Polígono X. El sector está atravesado por la acequia



de Son Barceló y en la actualidad está ocupado por zona agrícola en gran parte abandonada y colonizada por vegetación ruderal y arvense y parcelas con frutales y vegetación alóctona. También hay un edificio abandonado que era una discoteca y su aparcamiento anexo. También se encuentran 4 pozos, algunas casetas de herramientas, vallas publicitarias y una vivienda de posible uso residencial. Todos los terrenos lucrativos se destinan a zona industrial (industrias, almacenes y talleres) y de servicios (comercial y locales) con una superficie total de 32.217 m² y edificabilidad de 0.658 m² / m². Los terrenos no lucrativos comprenden una zona de servicios de interés público y social (uso deportivo y sociocultural), con una superficie de 1.479 m²; espacio libre público sistema local (4.894 m²) y sistema general (4.254 m²); viales y aparcamientos (10.115 m²); lecho torrente (170 m²); infraestructuras (74 m²) Se prevén 217 aparcamientos, de los cuales 6 son para usuarios de movilidad reducida.

3. Se ha consultado la totalidad de administraciones afectadas según el documento de referencia, y se han recibido informes favorables, algunos con condicionantes.

4.No se ha proporcionado la normativa del Plan Parcial actualizada como consecuencia de las modificaciones alcanzadas.

5.En la Memoria Ambiental se hace referencia a normativas que actualmente están derogadas.

6.En la memoria ambiental se considera la posibilidad de replantar los espacios libres especies exóticas invasoras, como la pita (Agave americana).

7.No queda claro si el futuro polígono industrial tendrá suficiencia en el suministro eléctrico para su funcionamiento.

8.No se contempla ni prevé la conexión del polígono industrial con transporte público.

9.Según el informe del Servicio de Estudios y Planificación de Recursos Hídricos, en relación a la suficiencia de recursos hídricos (suministro de agua potable) y capacidad de depuración, se pueden satisfacer las futuras demandas del futuro polígono industrial. Sin embargo, el sondeo actual no permite extraer el volumen de agua que tiene concedido.

10.Se condiciona la reutilización de aguas residuales tratadas en el enjardinamiento de los Espacios Libres Públicos al desarrollo de una red de suministro de aguas residuales tratadas en el núcleo urbano de Montuïri, sin fecha ni previsión.

11.Se han evaluado todos los puntos requeridos en el informe técnico de la CMAIB de fecha 5 de febrero de 2014 sobre el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

12.La memoria ambiental ha evaluado los puntos requeridos en los informes emitidos por las diferentes administraciones consultadas y se han incorporado en el apartado de Directrices Ambientales Vinculantes.

13.En el Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares de 31 de octubre de 2019 se incluyó en el orden del día la propuesta de aprobación del informe técnico en fase memoria ambiental del Plan Parcial del Polígono Industrial y de Servicios (TM Montuïri). De resultados del debate, y a solicitud del Consell de Mallorca, el presidente de la CMAIB dejó este punto sobre la mesa, a los efectos de solicitar el informe a la dirección insular de Urbanismo y a la dirección insular de Ordenación del territorio y Paisaje del Consell de Mallorca.

14.Según el informe técnico de la DI de Urbanismo del Consell Insular de Mallorca, «la suficiencia energética efectiva es necesaria para la viabilidad de este plan parcial. El coste de la conexión del nuevo sector en las redes existentes, se deberá incluir en el estudio económico y financiero con el fin de estudiar la viabilidad económica de este nuevo desarrollo.»

Además, en referencia a garantizar la suficiencia de recursos hídricos este informe indica: «Los costes de la conexión a la red general deberán estar previstos en el estudio económico y financiero del Plan Parcial».

Por último, en cuanto al estudio económico y financiero este informe indica lo siguiente: «hay que señalar que el estudio económico y financiero resulta bastante insuficiente a la hora de determinar los costes de ejecución de las infraestructuras de conexión con los sistemas urbanísticos generales exteriores a la actuación de transformación urbanística del suelo urbanizable, o las obras para la ampliación o el reforzamiento de estos sistemas que sean necesarias como consecuencia de la magnitud de la actuación.»

15.Se ha evaluado y tenido en cuenta el informe del departamento de Territorio de la Dirección Insular de Territorio y Paisaje del Consell Insular de Mallorca de 09/12/2019 en la tramitación ambiental para dar conformidad a la memoria ambiental.

En este informe se expone la conveniencia de valorar la reubicación del sector urbanizable del Polígono Industrial y Servicios de Montuïri al no adecuarse al modelo territorial previsto en el Plan Territorial Insular de Mallorca (PTIM) y representar un impacto significativo de carácter negativo sobre el territorio de su entorno. En cuanto a medidas sobre el medio ambiente, este informe indica que hay que incorporar al plan parcial, como medidas de desarrollo del futuro proyecto de urbanización o dotación de servicios, las limitaciones a la contaminación lumínica y acústica (normas 44 y 45 del PTIM), medidas bioclimáticas en la regulación de la edificación (norma 42 del PTIM),

especialmente en cuanto a la previsión de sistemas urbanos de drenaje sostenible en el interior de las parcelas y la corrección de los efectos «isla-calor». En cuanto a los equipamientos del sector, establece la conveniencia de reubicarse en contacto o en las inmediaciones del espacio libre público. En cuanto a la adecuación al ordenamiento territorial sectorial comercial, a pesar de que el Plan Parcial no está obligado a la adaptación al Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales de Mallorca (PECMa), en el informe de la DI de Territorio y Paisaje establece la conveniencia de adaptación del Plan Parcial a diferentes puntos relacionados con la definición del uso comercial en las zonas industrial como un uso compatible (art. 25.1 PECMa), limitación de superficie máxima comercial correspondiente al nivel 5 que se asigna al núcleo (art. 26.1 PECMa) y corrección de impacto visual de los elementos publicitarios (Anexo IV PECMa). En cuanto al impacto paisajístico, considera que se debe considerar como crítico y en caso de que se considere favorable el desarrollo del sector, tiene que venir condicionado a la introducción de un mayor número de medidas correctoras, con la incorporación de una pantalla arbórea de anchura suficiente en todo el perímetro, y ajustarse a la norma 22 del PTIM.

16. En sesión del Subcomité de Evaluaciones Ambientales de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares de 23 de enero de 2020, se incluyó en el orden del día la propuesta de aprobación del informe técnico complementario en fase memoria ambiental del Plan Parcial del Polígono Industrial y de Servicios (TM Montuïri), tras considerarse los dos informes recibidos del Consell Insular de Mallorca. De resultados del debate, el presidente de la CMAIB decidió retirar el punto del orden del día, a los efectos de solicitar a los promotores un documento de la empresa distribuidora donde se asegure la disponibilidad eléctrica para el futuro polígono y que tengan en cuenta la petición del Consell de Mallorca en relación a la incidencia paisajística.

17. Después de revisar la documentación presentada por el promotor en respuesta al requerimiento sobre asegurar la disponibilidad eléctrica del futuro polígono, en las condiciones técnico-económicas del documento elaborado por EDISTRIBUCION Redes Digitales, SL de 16 de abril de 2020 se considera lo siguiente:

- Se garantizará la conexión eléctrica para el suministro de 2.754,19 kW en el futuro polígono industrial de Montuïri,
- La conexión se condiciona la ejecución del polígono de Porreres.
- El promotor asume íntegramente el presupuesto necesario.

Por lo tanto, parece que la conexión del suministro eléctrico del futuro polígono industrial de Montuïri es viable, condicionada a la ejecución del polígono de Porreres, según las condiciones técnico-económicas del documento elaborado por EDISTRIBUCION Redes Digitales, SL de 16 de abril de 2020. Este condicionante, se debería tener en cuenta en la planificación del proyecto de urbanización del Plan Parcial del polígono industrial de Montuïri.

18. En cuanto a la mejora del anexo de incidencia paisajística, el promotor se compromete a presentarlo antes del traslado del Plan Parcial al Consell de Mallorca para su aprobación definitiva, al entender que no es necesario para la tramitación de la memoria ambiental y su redacción retrasaría la tramitación de la aprobación del Plan Parcial. Se considera que el estudio de incidencia paisajística presentado en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, conjuntamente con los condicionantes incluidos en la propuesta, son suficientes y adecuados, y cumplen los requisitos establecidos en la normativa aplicable a la tramitación de impacto ambiental. Por tanto, no sería necesario presentar un anexo de incidencia paisajística mejorado antes del traslado del Plan Parcial al Consell de Mallorca.

No obstante, se deberían mejorar las medidas correctoras del impacto visual incluidas en el Plan Parcial, para minimizar el impacto visual desde la carretera MA-3210 desde Montuïri en la vertiente norte de la parcela y desde la autovía MA-15 en dirección a Montuïri en la vertiente este.

19. El Subcomité de Evaluaciones Ambiental de 18 de junio de 2020 acordó dar la conformidad a la Memoria Ambiental del Plan Parcial del polígono industrial, TM Montuïri (Exp. 2607/11) con condicionantes. En el Pleno de 25 de junio de 2020, a propuesta del Consell de Mallorca, se retira el punto del orden del día.

20. El día 6 de julio de 2020 el presidente de la CMAIB solicita a las Direcciones Insulares de Territorio, de Urbanismo y de Medio Ambiente del Consell, que a fin de poder tratar el asunto en el próximo pleno, hagan llegar propuestas de enmienda o de acuerdo alternativo motivado. En fecha 11 de agosto de 2020, el director insular de Urbanismo y el director insular de Territorio y Paisaje hacen un escrito de propuesta de acuerdo alternativa desfavorable.

Conclusiones

Primero.- De acuerdo con el informe técnico aprobado en el subcomité de evaluaciones ambientales de 18 de junio de 2020, y una vez analizados los informes técnicos de las Direcciones Insulares de Urbanismo y de Territorio y Paisaje del Consell Insular de Mallorca, así como la documentación complementaria presentada por el promotor, se acuerda dar la conformidad a la Memoria Ambiental del Plan Parcial del polígono industrial, TM Montuïri (Exp. 2607/11) con los siguientes condicionantes:

1. Se deberá incluir en toda la documentación del Plan Parcial las medidas correctoras y preventivas contenidas en la memoria ambiental ("Directrices ambientales vinculantes de aplicación al Plan Parcial de Ordenación del Polígono Industrial y de Servicios de Montuïri").



2. Se deberá recoger en la normativa del Plan Parcial la prescripción del informe del Servicio de Aguas Superficiales en relación al proyecto de urbanización, donde se justificará el dimensionamiento del estanque de regulación de aguas pluviales y donde se contemplará las zonas de servidumbre de la Acequia de Son Barceló (5m a cada lado de los márgenes).
 3. Se prohíbe la replantación de pitas (Agave americana) en los espacios libres, dado que esta planta se considera especie exótica invasora, incluida dentro del Catálogo español de especies exóticas invasoras. Esta especie y otras que se puedan encontrar en la parcela deberán eliminarse con las medidas adecuadas para evitar su propagación fuera de la parcela.
 4. Se reducirá el máximo posible la necesidad de suministro eléctrico externo del futuro polígono industrial con la instalación de energías renovables de autoconsumo (fotovoltaicas y térmicas).
 5. El Plan Parcial incluirá las previsiones sobre conexión con transporte público y reserva de paradas de autobús, así como otras soluciones de movilidad sostenible.
 6. Se actualizarán las referencias a normativa que aparece derogada en la Memoria Ambiental y que se incluya en la normativa del Plan Parcial (apartado H).
 7. Será necesario disponer de nuevas fuentes alternativas de suministro (nuevos sondeos) dentro de la misma masa de agua subterránea que permitan llegar a los 375 m³ / día de caudal medio.
 8. Se incluirá en el Plan Parcial soluciones de ahorro de agua, como el riego del enjardinamiento de los Espacios Libres Públicos con aguas regeneradas, siempre que sea posible.
 9. Se garantizará la mayor permeabilidad posible de todas las parcelas, como mínima un 20% de su superficie. Se deberá incorporar vegetación arbórea frondosa en todas las parcelas del perímetro del Plan Parcial.
 10. El Plan Parcial y los proyectos de desarrollo del Plan incluirán un Anexo de Incidencia Paisajística donde se evalúe adecuadamente el impacto paisajístico, teniendo en cuenta los valores del entorno paisajístico existente, incorporando medidas específicas de corrección de impacto visuales de los elementos publicitarios.
- El Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización incluirán propuestas para minimizar el impacto visual desde la carretera MA-3210 desde Montuïri en la vertiente norte de la parcela y desde la autovía MA-15 en dirección a Montuïri en la vertiente este, ya sea mediante una ampliación de la pantalla visual arbórea u otras soluciones que deberán ser debidamente justificadas.
- La pantalla visual arbórea será de anchura suficiente en todo el perímetro del Plan Parcial y se ajustará a la norma 22 del PTIM.
11. La fase sexta del plan de etapas del Plan Parcial incluirá el cierre exterior de parcelas y la plantación arbórea perimetral para avanzar en el tiempo la configuración de pantalla visual que debe corregir el impacto de las edificaciones futuras .

Según informe del departamento de Territorio de la Dirección Insular de Territorio y Paisaje del Consell Insular de Mallorca, se recuerda que:

- El Plan Parcial incluirá como medidas de desarrollo del futuro proyecto de urbanización o dotación de servicios las limitaciones a la contaminación lumínica y acústica (normas 44 y 45 del Plan Territorial Insular de Mallorca-PTIM), medidas bioclimáticas en la regulación de la edificación (norma 42 del PTIM), especialmente en cuanto a la previsión de sistemas urbanos de drenaje sostenible) en el interior de las parcelas y la corrección de los efectos «isla-calor».

Y se recomienda que:

- Se analizará la posibilidad de reubicación de los equipamientos del sector, en contacto o en las inmediaciones del espacio libre público.
- Se adaptará el Plan Parcial al Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales de Mallorca (PECMa) en relación a la definición del uso comercial en las zonas industrial como un uso compatible (art. 25.1 PECMa), limitación de superficie máxima comercial correspondiente al nivel 5 que se asigna al núcleo (art. 26.1 PECMa) y corrección de impacto visual de los elementos publicitarios (Anexo IV PECMa).

Segundo.- Visto el informe del departamento de Territorio de la Dirección Insular de Territorio y Paisaje del Consell Insular de Mallorca de 9 de diciembre de 2019, así como la propuesta de acuerdo alternativo de 11 de agosto de 2020 presentada conjuntamente por el director insular de Urbanismo y el director insular de Territorio y Paisaje del Consell de Mallorca, se advierte la conveniencia de valorar la reubicación del sector urbanizable del polígono industrial y servicios de Montuïri, al no adecuarse al modelo territorial previsto en el Plan Territorial Insular de Mallorca y representar un impacto significativo de carácter negativo sobre el territorio de su entorno.

Palma, 2 de octubre de 2020

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

