

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

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

#### **4190** *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 UE 10.4 de Es Pla de Na Tesa, T.M. Marratxí (39a/2019)*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 16 de marzo 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 UE 10.4 de Es Pla de Na Tesa, T.M. Marratxí, en los siguientes términos:

##### 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 proyectos siguientes:

-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.

En el caso concreto del proyecto que se evalúa, se ajusta bastante bien al grupo 4 (Proyectos de infraestructuras) punto 1 del anexo II, que incluye proyectos de urbanización en general.

##### 2. Descripción y ubicación del proyecto

El proyecto se ubica en suelo clasificado como urbano según las Normas Subsidiarias de Marratxí. Se localiza en plena zona residencial de Es Pla de Na Tesa, al suroeste del municipio de Marratxí, al norte del término municipal de Palma. Se encuentra a unos 470 m al sur del aeropuerto de Son Bonet (Sistema General de Espacios Libres) y limita al norte con el Centro Asistencial Residencia Son Llebre (Sistema General de Equipamiento Asistencial).

El objeto del proyecto es la urbanización de la Unidad de Ejecución 4.10 de las Normas Subsidiarias de Marratxí. Las actuaciones consisten en la dotación parcial de servicios (quedan excluidos del proyecto el suministro eléctrico, el alumbrado público y las telecomunicaciones), consistente en:

-Apertura de nuevos ramales viarios de acceso y servicio.

-Ejecución de la zona verde definida como espacio libre público con servicios propios de jardinería, arbolado y mobiliario urbano.

-Nueva red de agua potable.

-Nueva red de alcantarillado sanitario.

-Nueva red para evacuación de aguas pluviales.

-Mobiliario urbano y señalización vial tanto vertical como horizontal.

El proyecto posibilita el futuro uso residencial contemplado en el ordenamiento urbanístico, ocupando una superficie de 18.843,60 m<sup>2</sup> del total de 26.633 m<sup>2</sup> (70,75%). Está conformado por un total de 20 parcelas, variando los 844 m<sup>2</sup> del más pequeño a los 1.093 m<sup>2</sup> del mayor.

El uso de Espacio Libre Público ocupa 2.821 m<sup>2</sup> (10,59% del total), conformado por un espacio verde en el sur-oeste de la parcela. El uso viario ocupa 4.968,40 m<sup>2</sup> (18,65% del total).



El presupuesto de ejecución material es de 628.070,37 € y el tiempo de ejecución es de seis meses.

No afecta a ningún espacio de relevancia ambiental definidos en la Ley 5/2005, de 26 de mayo LECO (ENP y RN2000) ni la LEN (Ley 1 /91, de 30 de enero). No se localiza ningún espacio Red Natura 2000 en el emplazamiento del proyecto o próximo al mismo.

No está afectado por Áreas de Prevención de Riesgos (APRs) de ningún tipo. Tampoco se ve afectado por Áreas de Riesgo Potencial Significativo por Inundación.

No se encuentra dentro de Zona de Alto Riesgo de Incendios Forestales.

En cuanto a la protección de las aguas subterráneas, el proyecto se ubica en la Masa de Agua Subterránea (MAS) 1814M3 «Puente de Inca» (mal estado cuantitativo y químico, presencia de cloruros y nitratos, así como de sustancias prioritarias, con estado de «deterioro reversible»). Presenta vulnerabilidad moderada a la contaminación de acuíferos.

No afecta a ningún elemento clasificado como Bien de Interés Cultural (BIC) o Bien Catalogado.

El paisaje que rodea el UE 04.10 está integrado por edificios residenciales unifamiliares, parcelas agrícolas con casas de naturaleza rústica y espacios abiertos de parcelas rústicas sin uso y la presencia en el norte del aeropuerto de Son Bonet.

### 3. Evaluación de los efectos previsibles

La ejecución del proyecto producirá los mayores impactos durante la fase de construcción por la emisión de polvo y ruidos y contaminación atmosférica por partículas, por el movimiento de tierras y la circulación de vehículos y maquinaria pesada, que será temporal. Se prevén vibraciones por el corte profundo del pavimento a instalar. Tendrá efectos negativos en la calidad atmosférica y la calidad de vida de los residentes por las molestias.

No tendrá incidencia sobre la fauna y la vegetación, ya que la presencia de animales terrestres y avifauna en la zona es limitada, dado el uso agrícola abandonado.

La generación de restos de excavación serán reutilizados en la propia obra.

Se ha consultado el Bioatlas para determinar la presencia de especies catalogadas en la zona del proyecto, y no consta ninguna con importancia de conservación.

En relación al paisaje, no experimentará efectos negativos destacables, dada su naturaleza alterada, y al no verse comprometido los usos del suelo por la ausencia de uso específico en los terrenos. Los mayores impactos serán consecuencia de la alteración de observación del medio por la presencia de maquinaria de obra.

Los impactos previstos durante la fase de uso, según el documento ambiental, tendrá efectos positivos, al mejorar la calidad ambiental y la calidad de vida de los residentes. Se producirá consumo de recursos hídricos (30.000 l / día de agua potable) para el abastecimiento de las 20 parcelas urbanas y el espacio libre público. Se prevé, asimismo, una generación media de aguas residuales de 45.000 l / día. Tendrá efectos positivos por el hecho de mejorar la accesibilidad, mejorando el confort y vialidad a los residentes.

El Ayuntamiento de Marratxí justifica, por un lado, la disponibilidad de recursos hídricos para satisfacer la nueva demanda generada, pero por la otra, Emaya no garantiza la capacidad de depuración de las aguas residuales generadas por las nuevas viviendas para la depuradora Edar II , y que se está tramitando su ampliación, que finalizará entre los años 2024-2025.

El documento ambiental no contempla la demolición de las instalaciones existentes, ni sus posibles impactos y efectos sobre el medio ambiente, ni las medidas preventivas y correctoras para evitar o minimizar el impacto.

### 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:

-DG Recursos Hídricos (CMAAP)

+ Servicio de Estudios y Planificación

-Consell de Mallorca

+ Departamento de Territorio Infraestructuras y Movilidad



-DG de Energía y Cambio Climático (Consejería de Territorio, Energía y Movilidad)

+ Servicio de Cambio Climático y Atmósfera

A continuación se relacionan y resumen los aspectos más importantes de los informes recibidos a las consultas realizadas sobre el proyecto:

1. Según informe emitido por el Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Dirección General de Energía y Cambio Climático de la Conselleria de Territorio, Energía y Movilidad, de fecha 29/03/2019, se informa lo siguiente:

- Las medidas previstas para la prevención de polvo durante la fase de construcción son adecuadas.

- El aprovechamiento de subproducto generado in situ y el uso de materiales locales hace que la huella de carbono se minimice.

- La movilidad inducida de la zona hará que aumente el tráfico y, por tanto, la contaminación atmosférica. De modo que en un futuro se deberá proponer un transporte público adecuado para la zona y vías de acceso a la zona mediante transporte alternativo.

- El pavimentado debería estar dotado con sistemas de drenaje sostenibles, bien a través del propio pavimento o a través de la zona ajardinada.

- El espacio público debe generar sombras y facilitar la evapotranspiración, de manera que sea lo más adecuado posible para su uso en olas de calor.

- La zona verde planteada no conecta en el momento actual, ni parece que lo pueda hacer en un futuro, con otra zona verde. Se debería ejecutar esta zona verde con la posibilidad en un futuro de formar parte de un área más extenso que dé pie a la posibilidad de establecer corredores verdes.

2. Según informe emitido por el Departamento de Territorio e Infraestructuras de la Dirección Insular de Territorio y Paisaje del Consell de Mallorca, de fecha 19/06/2019, hace las siguientes observaciones:

- Habrá que dar cumplimiento a la norma 44 del Plan Territorial Insular de Mallorca (PTIM) (contaminación lumínica), en función de la clasificación de las zonas E1, E2, E3 y E4, y diseñar el sistema de alumbrado basado en criterios de eficiencia energética según las condiciones de esta norma.

- Hay que estudiar la posibilidad de sustituir el pavimento asfáltico planteado en el paso de peatones del espacio libre por otro más permeable y natural que permita mantener la permeabilidad del terreno.

- Hay que estudiar la posibilidad de introducir un aljibe de recogida de aguas pluviales para reutilizar las aguas pluviales para el riego y limpieza del espacio libre.

- A título de sugerencia, se propone estudiar la opción de refundir en uno todos los proyectos técnicos necesarios para la ejecución de la urbanización completa, con el fin de reducir los efectos acumulativos negativos de las obras.

3. Según informe emitido por el Servicio de Estudios y Planificación de la DG de Recursos Hídricos, de fecha 01/10/2019, se informa lo siguiente:

Conclusiones

Por todo ello, y en relación a la disponibilidad de agua potable y la protección del dominio público hidráulico subterráneo, informo que:

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

2. Se deberá presentar certificado del gestor que se encargará del suministro de agua que certifique la disponibilidad de recursos para asumir este incremento de demanda y las fuentes disponibles o previstas del recurso.

Esta disponibilidad de agua también se puede obtener si el Ayuntamiento demuestra a la Dirección General de Recursos Hídricos que los ahorros de agua conseguidos con actuaciones de gestión de la demanda (disminución de las pérdidas de la red hasta llegar a un 20% como máximo de pérdidas totales ...) son suficientes para abastecer esta urbanización.

3. Se deben tomar medidas para el aprovechamiento de las aguas pluviales o favorecer su infiltración. Lo ideal sería que ya se cumplan 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, con 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 a 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, salvo por razones de salud pública acreditadas debidamente». 2. En el diseño y ejecución de proyectos de nuevas zonas verdes, así como en la remodelación de las existentes, se utilizarán preferentemente especies vegetales autóctonas de bajo requerimiento hídrico.

4. 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 límites 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: el proyecto consiste en la urbanización de dos parcelas urbanas dentro ámbito urbano del municipio de Marratxí. Las actuaciones consisten en la dotación parcial de servicios (quedan excluidos del proyecto el suministro eléctrico, el alumbrado público y las telecomunicaciones): apertura de nuevos viarios, ejecución de una zona verde con los servicios propios de jardinería, arbolado y mobiliario urbano, y la instalación de las nuevas redes de agua potable, alcantarillado y aguas pluviales.

2. Ubicación del proyecto: El proyecto se ubica en suelo clasificado como urbano según las Normas Subsidiarias de Marratxí. Se localiza en plena zona residencial de Es Pla de Na Tesa, al suroeste del municipio de Marratxí, al norte del término municipal de Palma. Se encuentra a unos 470 m al sur del aeropuerto de Son Bonet (Sistema General de Espacios Libres) y limita al norte con el Centro Asistencial Residencia Son Llebre (Sistema General de Equipamiento Asistencial). No afecta a ningún espacio de relevancia ambiental definidos en la Ley 5/2005, de 26 de mayo LECO (ENP y RN2000) ni la LEN (Ley 1/91, de 30 de enero). No se localiza ningún espacio Red Natura 2000 en el emplazamiento del proyecto o próximo al mismo.

No está afectado por Áreas de Prevención de Riesgos (APRs) de ningún tipo. Tampoco se ve afectado por Áreas de Riesgo Potencial Significativo por Inundación. No se encuentra dentro de Zona de Alto Riesgo de Incendios Forestales.

En cuanto a la protección de las aguas subterráneas, el proyecto se ubica en la Masa de Agua Subterránea (MAS) 1814M3 «Puente de Inca» (mal estado cuantitativo y químico, presencia de cloruros y nitratos, así como de sustancias prioritarias, con estado de «deterioro reversible»). Presenta vulnerabilidad moderada a la contaminación de acuíferos.

No afecta a ningún elemento clasificado como Bien de Interés Cultural (BIC) o Bien Catalogado.

El paisaje que rodea la UE 04.10 está integrado por edificios residenciales unifamiliares, parcelas agrícolas con casas de naturaleza rústica y espacios abiertos de parcelas rústicas sin uso y la presencia en el norte del aeropuerto de Son Bonet.

No se encuentra en la zona de ejecución del proyecto ningún Hábitat de Importancia Comunitaria (HIC) Según consulta al visor de la IDEIB. Tampoco consta ninguna especie de fauna y flora catalogada y/o amenazada en la parcela o en su entorno, según consulta en la casilla 1x1 del Bioatlas.

3. Características del potencial impacto: La ejecución del proyecto producirá los mayores impactos durante la fase de construcción por la emisión de polvo y ruidos y contaminación atmosférica por partículas, por el movimiento de tierras y la circulación de vehículos y maquinaria pesada, que será temporal. Se previene vibraciones por el corte profundo del pavimento a instalar. Tendrá efectos negativos en la calidad atmosférica y la calidad de vida de los residentes por las molestias. No tendrá incidencia sobre la fauna y la vegetación, ya que la

presencia de animales terrestres y avifauna en la zona es limitada, por el uso agrícola abandonado. La generación de restos de excavación serán reutilizados en la propia obra.

Se ha consultado el Bioatlas para determinar la presencia de especies catalogadas en la zona del proyecto, y no consta ninguna con importancia de conservación.

En relación al paisaje, no experimentará efectos negativos destacables, debido a su naturaleza alterada, y al no verse comprometido los usos del suelo por la ausencia de uso específico en los terrenos. Los mayores impactos serán consecuencia de la alteración de observación del medio por la presencia de maquinaria de obra.

Se producirá consumo de recursos hídricos (30.000 l / día de agua potable) para el abastecimiento de las 20 parcelas urbanas y el espacio libre público. Se prevé, asimismo, una generación media de aguas residuales de 45.000 l / día.

El Ayuntamiento de Marratxí justifica, por un lado, la disponibilidad de recursos hídricos para satisfacer la nueva demanda generada, pero por la otra, Emaya no garantiza la capacidad de depuración de las aguas residuales generadas por las nuevas viviendas, por estar la depuradora Edar II actualmente por encima de su capacidad nominal de tratamiento de aguas residuales.

Los impactos previstos durante la fase de uso, según el documento ambiental, tendrá efectos positivos, el mejor la calidad ambiental y la calidad de vida de los residentes. Tendrá efectos positivos por el hecho de mejorar la accesibilidad, Mejorando el confort y vialidad a los residentes.

Si se aplican adecuadamente las medidas preventivas y correctoras, no se espera que haya impactos significativos.

El documento ambiental no contempla la fase de demolición de las instalaciones existentes, ni sobre posibles impactos y efectos sobre el medio ambiente, ni las medidas preventivas y correctoras para evitar o minimizar el impacto.

La lucha contra el cambio climático es una de las prioridades de acción de las políticas públicas, por ello, para cumplir uno de los objetivos establecidos en la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, de descarbonizar progresivamente la economía, así como la implantación progresiva de las energías renovables y la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero, de acuerdo con los compromisos adquiridos por el Estado español y la Unión Europea y con especial atención al hecho insular, se recomienda realizar el 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, prevista en el artículo 17.4 de la Ley 12/2016, de Evaluación ambiental de las Islas Baleares, modificado por la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética.

#### Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero: sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de Urbanización de la UE 4-10 Pla de Na Tesa del TM de Marratxí, 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.

Segundo: El promotor, en base al art. 35 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de 2020, de Evaluación Ambiental, elaborará el estudio de impacto ambiental, teniendo en cuenta el presente documento de alcance del estudio ambiental realizado por el órgano ambiental y teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas.

En el estudio de impacto ambiental se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del proyecto, así como unas alternativas razonables.

El estudio de impacto ambiental contendrá como mínimo, la información contenida en el Anexo VI de la Ley 21/2013. Además, el EIA debe tener en cuenta los siguientes aspectos:

Se garantizará la suficiencia en la depuración de las aguas residuales generadas por el aumento de la población prevista (80 personas), ya sea con un certificado del gestor de la depuradora donde se garantice que la depuradora donde se prevé se tratará el aumento de aguas residuales generadas por el proyecto dispone en la actualidad de la capacidad de tratamiento suficiente sin estar por encima de su capacidad nominal de tratamiento, o mediante otras medidas, como la implantación de sistemas autónomos de depuración, aunque sean temporales hasta que se ponga en funcionamiento la ampliación de la Edar II y ésta tenga capacidad para estos nuevos crecimientos, o la conexión a una depuradora diferente con capacidad de depuración suficiente.

Las administraciones a consultar, previsiblemente afectadas por el proyecto serán:

- Consejería de Medio Ambiente y Territorio:

DG Recursos Hídricos:



Servicio de Estudios y Planificación

Servicio de Aguas Subterráneas

DG Territorio y Paisaje:

Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo

- Consejería de Transición Energética y Sectores Productivos:

DG Energía y Cambio Climático:

Servicio de Cambio Climático y Atmósfera

- Consell de Mallorca:

Departamento de Territorio e Infraestructuras:

Dirección Insular de Urbanismo

Dirección Insular de Territorio y Paisaje

Tercero.- Esta Resolución actúa como documento de alcance tal y como prevé el art. 34.1.a de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental y se publicará 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.

Cuarto.- 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.

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 aprobación.

Palma, 6 de abril de 2020

**El presidente de la CMAIB**  
Antoni Alorda Vilarrubias

