



## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

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

**170170**

*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 del plan parcial d'es Porrassar. TM de Algaida, promovido por la Junta de Compensación del Plan Parcial d'es Porrassar (anteriores UE-3 y UE-4) (31a/2018).*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 29 de abril de 2021, 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 n.º 26 de 27 de febrero de 2018),

#### RESUELVO FORMULAR:

El informe de impacto ambiental sobre el proyecto de urbanización del plan parcial d'es Porrassar. TM de Algaida, promovido por la Junta de Compensación del Plan Parcial d'es Porrassar (anteriores UE-3 y UE-4), en los términos siguientes:

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

El proyecto se tramita como una evaluación de impacto ambiental simplificada puesto 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

"Tienen que 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."

El proyecto que se evalúa está incluido en el 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 de urbanización se ubica en el sector formado por los polígonos 1 y 2, correspondientes a las antiguas UE3 y UE4, del Plan Parcial del sector d'es Porrassar del TM de Algaida. Ocupa una superficie total de 56.070,81 m<sup>2</sup> en suelo clasificado como urbanizable. Se encuentra en el sur del casco urbano de Algaida, y está rodeado por suelo urbano, limita al este con el polideportivo municipal d'es Porrassar y en el sur con la variante de Algaida a Lluçmajor en construcción, que limita con suelo rústico.

En la actualidad los terrenos están ocupados por cultivos abandonados, la edificación "Farinera Vella" y el vial de comunicación entre la c/ Colomer y la c/ Farinera.

El proyecto de urbanización ocupa una superficie total de 56.070,81 m<sup>2</sup> en suelo clasificado como urbanizable según las normas subsidiarias de Algaida. El proyecto prevé la ocupación de 31.423,38 m<sup>2</sup> de suelo para aprovechamiento privado de 216 viviendas, y el resto serán los siguientes espacios de titularidad pública:

- Espacios libres: 5.839,49 m<sup>2</sup>.
- Dotaciones y equipaciones: 2.739,21 m<sup>2</sup>.
- Viales de nueva creación: 15.203,08 m<sup>2</sup>.
- Viales existentes: 1.019,73 m<sup>2</sup>.

El proyecto prevé una reordenación de viales y espacios libres afectados por la actuación de la variante de la carretera de Algaida a Lluçmajor, en ejecución por el Consell Insular de Mallorca. Así, se han redimensionado los itinerarios de peatones y aceras y se han modificado las plazas de aparcamiento previstas.

Las obras de urbanización contempladas en el proyecto son el movimiento de tierras, excavaciones y preparación del terreno, la pavimentación de las calzadas, aparcamientos, aceras, pasos de peatones, la ejecución de las redes de distribución de agua potable de riego e hidrantes contra incendios, la construcción de las redes de alcantarillado y de recogida de aguas pluviales, la red de distribución de energía





eléctrica, los centros de transformación y acometida de media tensión, la dotación de alumbrado público, la dotación de jardinería en espacios libres y zonas de peatones y de mobiliario urbano y la señalización viaria horizontal y vertical y los elementos de seguridad viaria. Respecto a los espacios libres se ha diferenciado entre zonas ajardinadas y zonas pavimentadas.

El presupuesto de ejecución material es de 2.250.260,97 €.

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 1/19 91, de 30 de enero). No se localiza ningún espacio Red Natura 2000 en el emplazamiento del proyecto o en su entorno.

El proyecto de urbanización no está afectado por Áreas de Prevención de Riesgos (APR) de erosión, deslizamientos e inundaciones. Tampoco se ve afectado por Áreas de Riesgo Potencial Significativo por Inundación. Presentan un documento anejo de justificación de la no afectación del ámbito del Plan Parcial "Es Porrassar" por zonas de inundación potencial y zonas de riesgo de inundación redactado por los arquitectos Rafael Coll Pujol, Bibiloni, Cerdà y Company, de la empresa "Arquitectes", sin firmar.

El proyecto de urbanización está afectado a unos 30 m al sur por un Área de Prevención de Riesgos de Incendios y Zona de Alto Riesgo de Incendios Forestales y de riesgo muy alto según el IV Plan Forestal de las Islas Baleares (2015-2024). El documento de enmiendas presentado por el equipo redactor del proyecto de urbanización y firmado por el arquitecto Rafel Coll Pujol el 17 de diciembre de 2018, indica que la construcción de la variante de la carretera que discurre contigua al límite sur del sector, anula la contigüidad del sector con suelo rústico e introduce una franja sin edificaciones ni plantaciones que puede actuar como cortafuegos que puede evitar y minimizar el riesgo de incendios que pueda generar el sector d'es Porrassar.

En cuanto a la protección de las aguas subterráneas, el proyecto se ubica en la Masa de Agua Subterránea (MAS) 1815M3 «Algaida» en buen estado cuantitativo y químico, en riesgo de no llegar al buen estado por la concentración de nitratos. Presenta vulnerabilidad moderada a la contaminación de acuíferos.

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 a la casilla 1x1 del Bioatlas.

El paisaje que rodea el proyecto de urbanización está conformado por espacios abiertos de parcelas agrícolas abandonadas sin uso y algunas con cultivos de secano (algarrobos), y zonas de carácter forestal.

No afecta ningún elemento clasificado como Bien de Interés Cultural (BIC) o Bien Catalogado. Según el EIA el edificio catalogado y protegido denominado la Farinera Vella: "Permanece la edificación de la "Farinera Vella" que se conserva como tal en el planeamiento y que no resulta afectada por la urbanización".

### 3. Evaluación de los efectos previsibles

La ejecución del proyecto de urbanización producirá los mayores impactos durante la fase de ejecución por la emisión de polvo y ruidos por el movimiento de tierras y la circulación de vehículos y maquinaria pesada, que causarán molestias a la población de las viviendas próximas y efectos negativos en la calidad del aire. También habrá ocupación del suelo y riesgo de contaminación del suelo por posibles derrames de las instalaciones auxiliares. Los trabajos de acondicionamiento y desbroce producirán la eliminación de la vegetación existente en las parcelas afectadas (algarrobos, higueras y almendros). Además, se producirá una disminución del hábitat de las especies de fauna no protegidas existentes en la zona, así como riesgo de atropello de anfibios y reptiles. El paisaje se verá alterado por la presencia de la maquinaria, vehículos y zonas de acopio provisionales de la obra. Se producirán impactos positivos sobre la población por la creación de lugares de trabajo.

Las actuaciones de eliminación de la capa vegetal, desbroce y movimientos de tierra, demolición del pavimento existente y excavaciones de las zanjas producirán un volumen importante de residuos de construcción y demolición (RCD). Se prevé la generación de 13.078,838 toneladas de residuos de la construcción y demolición (RCD) de nivel I (tierras y pétreos de excavación) que serán reutilizados en la obra, y de 1.457,75 toneladas de asfalto, que serán reciclados.

Los impactos durante la fase de explotación serán positivos para la población por la mejora de las equipaciones y el funcionamiento de los viales, y negativos por la ocupación permanente del suelo y reducción de la superficie de suelo productivo, emisiones de gases contaminantes y de efecto invernadero por el tráfico de vehículos y la contaminación lumínica del alumbrado público. Entre los impactos negativos más importantes se encuentra el consumo de agua, no solo por el mantenimiento de las equipaciones y espacios ajardinados, sino por el consumo de los habitantes de las 216 viviendas previstas, con un consumo anual de 47.304 m<sup>3</sup>. El informe del Servicio de Planificación de la DG de Recursos Hídricos considera que la masa de aguas subterráneas tiene suficiente capacidad para asumir el crecimiento de demanda hídrica por el desarrollo del proyecto de urbanización tanto en la fase de construcción como de explotación.





Se podrían ver afectados los acuíferos por vertidos puntuales de sustancias contaminantes derivadas del mantenimiento de la maquinaria durante la fase de ejecución.

El ámbito del proyecto de urbanización está afectado por cuatro perímetros de protección de captaciones de abastecimiento a población. Uno de ellos, el CAS\_1190\_Vigente-A\_S\_7993 se encuentra al lado del polideportivo municipal en zona de restricciones absolutas (hasta 10 metros) y máximas. Su clausura sería la opción ambientalmente más favorable. El resto de los tres pozos se encuentran en zonas de restricciones moderadas (de 250 a 1000 metros), donde estarían permitidas el resto de actuaciones previstas en el proyecto de urbanización.

El aumento en la producción de aguas residuales como consecuencia del nuevo crecimiento de viviendas asociado al desarrollo urbanístico empeorará la capacidad de saneamiento de la EDAR de Algaida-Montuïri, según la documentación complementaria aportada por el promotor: «las previsiones de la población futura que se conectará a la red de saneamiento y depuración en alta, no agota esta capacidad máxima en un horizonte a diez años por cuanto:

- La población calculada generadora de aguas residuales que conectará a la EDAR Algaida-Montuïri en un horizonte de diez años es de un máximo de (\*) 6.340 habitantes, inferior a los 7.000 habitantes de diseño.

(\*) En este estudio se ha considerado que toda la población urbana prevista estará conectada a la red de alcantarillado.

- El caudal de depuración calculado por esta población logra un máximo caudal de 333.349 m<sup>3</sup> inferior a los 438.000 m<sup>3</sup> de diseño.

Por otra parte

- La ampliación de suelo urbano residencial, que la normativa urbanística permite a día de hoy, se sitúa en el casco urbano de Algaida, que logra una capacidad de 823(\*) habitantes, en el que se incluye el Sector d'es Porrassar.

(\*) Hay que tener en cuenta que este incremento de capacidad de población de 823 habitantes supera la prevista a un horizonte a diez años que es de 754 habitantes y por tanto superará este plazo del horizonte a diez años.

- El caudal generado por la población total con este incremento de población es de 337.126 m<sup>3</sup>, inferior a la capacidad máxima de la EDAR.

- El remanente de 100.874 m<sup>3</sup> de capacidad de caudal, si bien no es previsible que se produzca, puede absorber posibles cambios de usos o de índice de ocupación».

ABAQUA su informe de 29/04/2021 ratifica esta información «...en vista del índice de crecimiento y/o conexión efectiva a la red de alcantarillado, no se prevé que la capacidad de tratamiento de la EDAR se agote en un plazo inferior a 10 años, incluyendo la previsión de la conexión del Plan Parcial d'es Porrassar» e informa el proyecto favorablemente con condicionantes.

También hay riesgo de incendios forestales por encontrarse una zona de alto riesgo de incendios a unos 30 m al sur de la ubicación del proyecto.

Tendrá poca incidencia sobre la fauna y la vegetación, puesto que la presencia de animales terrestres y avifauna en la zona es limitada, considerado el uso agrícola abandonado imperante.

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

Se producirá una afectación en el paisaje que no se considera significativa, considerado el entorno en carácter urbano en el que se enmarca el proyecto y de su entorno. Los mayores impactos visuales se producirán durante la fase de construcción por la presencia de maquinaria de obra.

#### 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 ha consultado al Servicio de Estudios y Planificación de la DG Recursos Hídricos de la Consejería de Medio Ambiente y Territorio como administración previsiblemente afectada por la realización del proyecto.

En fecha 22 de junio de 2020 se ha recibido el informe del Servicio de Estudios y Planificación de la DG Recursos Hídricos de la Consejería de Medio Ambiente y Territorio (RE SAA n.º 698) :

#### 5. Conclusiones

Por todo esto, y en relación a la disponibilidad de agua potable y a la protección del dominio público hidráulico subterráneo, se informa

favorablemente el Proyecto de urbanización del Plan Parcial de Algaida con las siguientes condiciones:

1. El proyecto tiene que prever la utilización posterior de las aguas pluviales o medidas que favorezcan la infiltración. Por eso se tendrá que cumplir el artículo 58 del PHIB 2015, aunque lo más recomendable desde un punto de vista ambiental es que ya se apliquen las medidas previstas en el artículo 60 y 63 del PHIB 2019.
2. En la zona de restricciones absolutas del pozo de abastecimiento CAS\_1190\_Vigente-A\_S\_7993 está prohibido cualquier tipo de uso y actividad, además se tendrá que realizar un cercado de 10 metros alrededor del eje de captación del pozo. Este condicionante no le será de aplicación al promotor si el titular del pozo CAS\_1190\_Vigente-A\_S\_7993, el Ayuntamiento de Algaida, procede a la clausura y abandono de este pozo según lo establecido en el artículo 126 y 130 del PHIB 2019. La opción de clausura del pozo es el ambientalmente más favorable.

En el resto del ámbito del proyecto se tiene que evitar cualquier tipo de fugas, tanto en cuanto a la fase de obras como la de funcionamiento sobre todo en cuanto a la red de saneamiento.

Durante la fase de funcionamiento del proyecto de urbanización se tiene que tener en cuenta la limitación de usos y actividades previstas en el artículo 87 del PHIB para las zonas de restricciones máximas y moderadas.

3. En cuanto a la capacidad de saneamiento, y por el posible impacto indirecto del proyecto de urbanización sobre la EDAR existente durante la fase de funcionamiento, sería conveniente que la CMAIB solicite informe a la entidad responsable de depuración, Abaqua, donde asegure que los volúmenes generados de agua residual, tanto en caudal como en concentración de contaminantes, podrán ser tratados en su totalidad por la EDAR existente y no interferirán con el cumplimiento de los valores límite de emisión impuestos en la autorización de vertido al dominio público.

En fecha 15 de septiembre de 2020 se ha recibido el informe de ABAQUA (RE SAA n.º 1088) :

Por lo anterior se informa el Plan parcial Es Porrassar (T.M. Algaida) con las siguientes condiciones:

- 1.- Previamente a la conexión efectiva de las aguas residuales procedentes del desarrollo urbanístico del plan parcial Es Porrassar al sistema general de saneamiento y depuración asociado a la EDAR de Algaida-Montuïri, será necesario haber actualizado el Convenio de colaboración firmado entre la ABAQUA y los Ayuntamientos afectados (Ayuntamiento de Algaida y Ayuntamiento de Montuïri), así como la autorización específica de ABAQUA para la puesta en funcionamiento. También será necesario la aportación de la información relativa a la capacidad de población de todos los cascos urbanos conectados a la EDAR de Algaida-Montuïri, definida en los planeamientos municipales vigentes o en tramitación.
- 2.-El ayuntamiento de Algaida será el encargado de coordinar los crecimientos previstos para no superar los parámetros de diseño de la EDAR de Algaida-Montuïri.
- 3.-Dado que las previsiones de crecimiento y/o consolidación de sectores de población hacen recomendable la ampliación de las instalaciones que conforman el Sistema General de Saneamiento y Depuración asociado a la EDAR de Algaida-Montuïri, los ayuntamientos afectados iniciarán los trámites y negociaciones para solicitarlo formalmente a la Agencia Balear del agua y de la Calidad Ambiental, previamente al logro del umbral máximo de capacidad de las infraestructuras afectadas.

En fecha 02 de febrero de 2021 tiene entrada (RE SAA núm.109) documentación de enmienda de deficiencias por parte del promotor indicando:

«La capacidad de la red de saneamiento y depuración en alta de la EDAR Algaida-Montuïri a la que desaguan las aguas residuales de los cascos urbanos de Algaida, Pina y Montuïri, y que se prevén mantener en un futuro, esta diseñada por:

Población de diseño de 7.000 Habitantes Equivalentes (HE)

Caudal de diseño 438.000 m<sup>3</sup>/año

De acuerdo con los estudios realizados, que se han ido exponiendo a lo largo de este trabajo, las previsiones de la población futura que se conectará a la red de saneamiento y depuración en alta, no agota esta capacidad máxima en un horizonte a diez años por cuanto:

- La población calculada generadora de aguas residuales que conectará a la EDAR Algaida-Montuïri en un horizonte de diez años es de un máximo de (\*) 6.340 habitantes, inferior a los 7.000 habitantes de diseño.

(\*) En este estudio se ha considerado que toda la población urbana prevista estará conectada a la red de alcantarillado.

- El caudal de depuración calculado para esta población logra un máximo caudal de 333.349 m<sup>3</sup> inferior a los 438.000 m<sup>3</sup> de diseño.



Por otra parte

- La ampliación de suelo urbano residencial, que la normativa urbanística permite a día de hoy, se sitúa en el casco urbano de Algaida, que logra una capacidad de 823(\*) habitantes, en el que se incluye el Sector d'es Porrassar.

(\*) Hay que tener en cuenta que este incremento de capacidad de población de 823 habitantes supera la prevista a un horizonte a diez años que es de 754 habitantes y por tanto superará este plazo del horizonte a diez años.

- El caudal generado por la población total con este incremento de población es de 337.126 m<sup>3</sup>, inferior a la capacidad máxima de la EDAR.

- El remanente de 100.874 m<sup>3</sup> de capacidad de caudal, si bien no es previsible que se produzca, puede absorber posibles cambios de usos o de índice de ocupación.»

En fecha 29 de abril de 2021 se ha recibido el segundo informe de ABAQUA (VALIB n.º 8301): se informa FAVORABLEMENTE el Plan parcial Es Porrassar (T.M. Algaida) con las siguientes condiciones:

1. Previamente a la conexión efectiva de las aguas residuales procedentes del desarrollo urbanístico del plan parcial Es Porrassar al Sistema General de Saneamiento y Depuración (SGSD) asociado a la EDAR de Algaida-Montuïri, se tendrán que haber ejecutado las actuaciones en materia de recogida pluviales del casco urbano de Algaida (programadas en 2021 y 2022), así como la autorización específica de Abaquá para la puesta en funcionamiento.

2. El ayuntamiento de Algaida será el encargado de coordinar los crecimientos previstos dentro de su término municipal, de manera coordinada con el Ayuntamiento de Montuïri, para no superar los parámetros de diseño del EDAR de Algaida-Montuïri.

3. En caso de que las previsiones de crecimiento y/o consolidación de sectores de población hagan recomendable la ampliación de las instalaciones que conforman el Sistema General de Saneamiento y Depuración asociado a la EDAR de Algaida-Montuïri, los ayuntamientos afectados iniciarán los trámites y negociaciones para solicitarlo formalmente a la Agencia Balear del agua y de la Calidad Ambiental, previamente al logro del umbral máximo de capacidad de las infraestructuras afectadas.

#### 6. 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 no 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 sectores urbanizables de 56.070,81 m<sup>2</sup> de superficie en el sur del casco urbano de Algaida. Las obras de urbanización contempladas en el proyecto son el movimiento de tierras, excavaciones y preparación del terreno, la pavimentación de las calzadas, aparcamientos, aceras, pasos de peatones, la ejecución de las redes de distribución de agua potable de riego e hidrantes contra incendios, la construcción de las redes de alcantarillado y recogida de aguas pluviales, la red de distribución de energía eléctrica, centros de transformación y acometida de media tensión, la dotación de alumbrado público, la dotación de jardinería en espacios libres y zonas de peatones y de mobiliario urbano y la señalización viaria horizontal y vertical y los elementos de seguridad viaria. Respecto a los espacios libres, se ha diferenciado entre zonas ajardinadas y zonas pavimentadas.

2. Ubicación del proyecto: El proyecto se ubica en el sector formado por los polígonos 1 y 2, correspondientes a las antiguas UE3 y UE4, del Plan Parcial del sector d'es Porrassar, en suelo clasificado como urbanizable según las normas subsidiarias de Algaida. Se encuentra en el sur del casco urbano de Algaida, y está rodeado por suelo urbano, limita al este con el polideportivo municipal d'es Porrassar y en el sur con la variante de Algaida a Lluçmajor en construcción, que limita con suelo rústico. En la actualidad los terrenos están ocupados por cultivos abandonados, la edificación "Farinera Vella" y el vial de comunicación entre la c/ Colomer y la c/ Farinera.

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

Tampoco está afectado por Áreas de Prevención de Riesgos (APR) de erosión, deslizamientos e inundaciones ni por Áreas de Riesgo Potencial Significativo por Inundación. Se encuentra a unos 30 m al sur un Área de Riesgo de Incendios muy alto.

En cuanto a la protección de las aguas subterráneas, el proyecto se ubica en la Masa de Agua Subterránea (MAS) 1815M3 «Algaida» (buen estado cuantitativo y químico, en riesgo de no llegar al buen estado por la concentración de nitratos. Presenta vulnerabilidad moderada a la contaminación de acuíferos.

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 a la casilla 1x1 del Bioatlas.

El paisaje que rodea el proyecto de urbanización está conformado por espacios abiertos de parcelas agrícolas abandonadas sin uso y algunas con cultivos de secano (algarrobos) y zonas de carácter forestal.

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

3. Características del potencial impacto: La ejecución del proyecto de urbanización producirá los mayores impactos durante la fase de ejecución por la emisión de polvo y ruidos causados por el movimiento de tierras y la circulación de vehículos y maquinaria pesada, que causarán molestias a la población de las viviendas próximas y perjudicarán a la calidad del aire. También habrá ocupación del suelo y riesgo de contaminación de acuíferos. Las actuaciones de eliminación de la capa vegetal, desbroce y movimientos de tierra, demolición del pavimento existente y excavaciones de las zanjas producirán la eliminación de la vegetación existente en las parcelas afectadas (algarrobos, higueras y almendros). Además, se producirá una disminución del hábitat de las especies de fauna no protegida existentes en la zona, así como riesgo de atropello de anfibios y reptiles. Y generarán un volumen importante de residuos de construcción y demolición (RCD). Se prevé la generación de 13.078,838 toneladas de residuos de la construcción y demolición (RCD) de nivel I (tierras y pétreos de excavación) que serán reutilizados en la obra, y de 1.457,75 toneladas de asfalto, que serán reciclados.

El paisaje se verá alterado por la presencia de la maquinaria, vehículos y zonas de acopio provisionales de la obra. La afección al paisaje no se considera significativa, considerado el entorno en carácter urbano en el que se enmarca el proyecto y de su entorno. Se producirán impactos positivos sobre la población por la creación de lugares de trabajo.

Los impactos durante la fase de explotación serán positivos para la población por la mejora de las equipaciones y el funcionamiento de los viales, y negativos por la ocupación permanente del suelo y reducción de la superficie de suelo productivo, emisiones de gases contaminantes y de efecto invernadero por el tráfico de vehículos, contaminación lumínica del alumbrado público. Entre los impactos negativos más importantes se encuentra el consumo de agua, no solo por el mantenimiento de las equipaciones y espacios ajardinados, sino por el consumo de los habitantes de las 216 viviendas previstas y también para incrementar la producción de aguas residuales.

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

#### Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero: No sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de urbanización del plan parcial d'es Porrassar. TM de Algaida, promovido por la Junta de Compensación del Plan Parcial d'es Porrassar, dado que no se prevé que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, siempre que se cumplan las medidas preventivas y correctoras propuestas en el documento ambiental redactado por Neus Lliteras y Ana Delgado, de la empresa GestAmbiental, de octubre de 2017, y las siguientes condiciones y recomendaciones:

- Se colocarán casetas de servicios estancos, para ser usados por los trabajadores de la obra, realizándose su vaciado periódicamente por gestor autorizado.
- Controlar la ocupación del espacio y aprovechar los excedentes de tierra.
- Como medidas complementarias para reducir la contaminación atmosférica se regarán las acumulaciones de tierra para evitar la dispersión del polvo, se transportarán los materiales tapados y se realizará un correcto mantenimiento de los vehículos para controlar las emisiones de gases y la adecuada gestión de los residuos producidos.
- Para disminuir los impactos sobre la atmósfera, los acopios de materiales se tendrán que rociar con agua; engravar las zonas de entrada y salida de camiones, regar la zona para disminuir la emisión de polvo y los días con viento fuerte parar las actividades de las obras que puedan dar lugar a la emisión de polvo o partículas.
- Las tareas que generen ruido se llevarán a cabo en horario diurno, en días laborables y sin sobrepasar los límites de ruido legalmente establecidos. Además, se usará la maquinaria en ciertas horas, cuando las molestias sean menores, con un mantenimiento de la maquinaria en buen estado y con limitaciones de la velocidad.
- Se vigilará el correcto funcionamiento de los vehículos y la maquinaria en obra. Se evitarán las operaciones de limpieza y mantenimiento en obra: estas operaciones tendrán que ser realizadas en talleres o lugares adecuados con superficie impermeabilizada y donde los residuos o el vertido de sustancias contaminantes (aceites, hidrocarburos, etc.) generados sean gestionados adecuadamente.
- Se cumplirán los requisitos establecidos en el Real Decreto 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en cuanto a las obligaciones del productor y poseedor, y si es el caso, del gestor de este tipo de residuo.
- Aplicar principios de Xerojardinería a la hora de diseñar los jardines de los espacios libres, se tienen que limitar al máximo aquellos



elementos que generan la burbuja urbana y fomentar mecanismos naturales de control de la temperatura, como la evapotranspiración, mediante arbolado, ajardinado, o cubierta vegetales. Los parques, jardines y zonas verdes del proyecto de urbanización se plantarán preferentemente con especies vegetales autóctonas y de bajo requerimiento hídrico y se regarán con aguas pluviales y aguas regeneradas, excepto por razones de salud pública acreditadas debidamente, según establece el artículo 63.1 de la Resolución de la directora general de Recursos Hídricos mediante la que se dispone la publicación de las determinaciones del contenido normativo del Plan Hidrológico de las Islas Baleares, aprobado mediante el Real Decreto 51/2019, de 8 de febrero (BOIB n.º 43 de 4 de abril de 2019).

- Se adoptarán medidas para fomentar la infiltración de las superficies de los aparcamientos, viales, centros de rotondas, alcorques y jardines, mediante soluciones con pavimentos permeables o la rebaja de bordillos en aquellas situaciones en que se pueda redirigir el derrame superficial hacia zonas donde se facilite la infiltración (alcorques, zonas verdes...).

- Se adoptarán sistemas de drenaje sostenible que minimicen el impacto de las aguas pluviales en las redes de saneamiento y drenaje y, a su vez, que permitan el almacenamiento para un uso posterior o la reincorporación al medio.

- Se aprovecharán o trasplantarán los árboles existentes en la zona del proyecto, así como las obras respetarán y tendrán especial atención a no dañar durante las obras las formaciones vegetales y ejemplares existentes en las zonas periféricas.

- No se podrán quemar rastrojos y restos de vegetación que puedan generarse durante las talas y los desbroces. Los restos vegetales se tendrán que llevar a instalaciones que lo puedan aprovechar para hacer compost o ser recogidos por empresas que hagan esta valorización.

- Las obras se realizarán fuera de la época de riesgo de incendios y se tomarán las medidas establecidas en el Decreto 125/2007, de 5 de octubre, por el que se dictan normas sobre el uso del fuego y se regula el ejercicio de determinadas actividades susceptibles de incrementar el riesgo de incendios forestales, en concreto el artículo 8.

- Todos los operarios serán instruidos en la existencia de riesgo de incendio forestal, en las medidas de prevención a adoptar, en las actuaciones inmediatas a efectuar ante un conato de incendio y conocerán el número telefónico de comunicación en caso de incendios forestales.

- Al planificar la iluminación, hay que aplicar racionalidad ambiental, el suministro energético del alumbrado exterior será 100% de energías renovables, se tendrán que iluminar las partes estrictamente necesarias y evitar la difusión de la luz hacia el espacio.

- Se preverá la incorporación de la generación solar fotovoltaica para autoconsumo en las cubiertas de edificaciones.

- Se fomentará y facilitará la instalación en las viviendas de sistemas de energías renovables de agua caliente sanitaria y biomasa.

- Se reservarán plazas para uso exclusivo de vehículos libres de emisiones y puntos de recarga para vehículos eléctricos en las zonas de aparcamiento.

- Se reducirá la huella de carbono de las fases de construcción y explotación del proyecto de urbanización con la implementación de medidas compensatorias, mediante la instalación de energías renovables u otras medidas.

- Se asignará un responsable medioambiental durante la fase de obras encargado de vigilar y hacer cumplir el Plan de Vigilancia Ambiental.

- El Plan de Vigilancia Ambiental tendrá que incluir la definición de unos indicadores claros y específicos para hacer el seguimiento objetivo y documentado de la efectividad de las medidas correctoras y preventivas en cada una de las fases del proyecto. Además, de incluir las actuaciones que se llevarán a cabo en el supuesto de que las medidas no obtengan el resultado deseado.

- De acuerdo con el artículo 29.2 de la Ley 12/2016 y dado que el proyecto supera la cuantía de un millón de euros, se tiene que contratar una auditoría ambiental.

- Se tendrán que cumplir los condicionantes incluidos en el informe del Servicio de Estudios y Planificación de la DG de Recursos Hídricos:

1. El proyecto tiene que prever la utilización posterior de las aguas pluviales o medidas que favorezcan la infiltración. Por eso se tendrá que dar cumplimiento al artículo 58 del PHIB 2015, aunque lo más recomendable desde un punto de vista ambiental es que ya se apliquen las medidas previstas en el artículo 60 y 63 del PHIB 2019.

2. En la zona de restricciones absolutas del pozo de abastecimiento CAS\_1190\_Vigente-A\_S\_7993 está prohibido cualquier tipo de uso y actividad, además se tendrá que realizar un cercado de 10 metros alrededor del eje de captación del pozo. Este



condicionante no le será de aplicación al promotor si el titular del pozo CAS\_1190\_Vigente-A\_S\_7993, el Ayuntamiento de Algaida, procede a la clausura y abandono de este pozo según lo establecido en el artículo 126 y 130 del PHIB 2019. La opción de clausura del pozo es la ambientalmente más favorable.

- Se tendrán que cumplir los condicionantes incluidos en el informe de ABAQUA de fecha 29 de abril de 2021:

1. Previamente a la conexión efectiva de las aguas residuales procedentes del desarrollo urbanístico del plan parcial Es Porrassar al Sistema General de Saneamiento y Depuración (SGSD) asociado a la EDAR de Algaida-Montuïri, se tendrán que haber ejecutado las actuaciones en materia de recogida pluviales del casco urbano de Algaida (programadas en 2021 y 2022), así como la autorización específica de Abaqua para la puesta en funcionamiento.
2. El ayuntamiento de Algaida será el encargado de coordinar los crecimientos previstos dentro de su término municipal, de manera coordinada con el Ayuntamiento de Montuïri, para no superar los parámetros de diseño del EDAR de Algaida-Montuïri.
3. En caso de que las previsiones de crecimiento y/o consolidación de sectores de población hagan recomendable la ampliación de las instalaciones que conforman el Sistema General de Saneamiento y Depuración asociado a la EDAR de Algaida-Montuïri, los ayuntamientos afectados iniciarán los trámites y negociaciones para solicitarlo formalmente a la Agencia Balear del agua y de la Calidad Ambiental, previamente al logro del umbral máximo de capacidad de las infraestructuras afectadas.

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 que dispone el artículo 47.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

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 aprobación del proyecto en el plazo máximo de cuatro años desde la publicación, de acuerdo con lo que dispone el artículo 47.4 de la Ley 21/2013.

Cuarto.- El informe de impacto ambiental no es objeto de recurso, sin perjuicio de los que, si es el caso, sean procedentes en la vía administrativa o judicial ante el acto de autorización del proyecto, de acuerdo con lo que dispone el artículo 47.5 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, 3 de mayo de 2021

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

