

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

12001

Resolución del presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears por la que se formula el informe de impacto ambiental sobre el Proyecto de Urbanización de la UE 2.06 de Can Domingo en sa Cabaneta, en el T.M. de Marratxí, promovido por Junta de Compensación Can Domingo de Sa Cabaneta (Exp. 65a-2023)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 5 de julio de 2023, y de acuerdo con el artículo 8.1.a) del Decreto 3/2022, de 28 de febrero, por el que se aprueban la organización, funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears (CMAIB) (BOIB núm. 31 de 1 de marzo de 2022),

RESUELVO FORMULAR:

El informe de impacto ambiental sobre el Proyecto de Urbanización de la UE 2.06 de Can Domingo en sa Cabaneta, en el T.M. de Marratxí, promovido por Junta de Compensación Can Domingo de Sa Cabaneta, en los siguientes términos:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

Tramitación

Desde el punto de vista ambiental, el proyecto se tramita por los artículos 45-47 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental.

Según el artículo 13.2 del Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears, aprobado por Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, deben ser objeto de evaluación de impacto ambiental simplificada, entre otros, 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 la presente ley.

En el caso concreto del proyecto que se evalúa, se ajusta bien al grupo 4 (Proyectos de infraestructuras) punto 1 del anexo II del Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears, aprobado por Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, que incluye proyectos de urbanización en general y proyectos de dotaciones de servicios en polígonos industriales.

Por tanto, el proyecto debe tramitarse 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, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Se deben cumplir también las prescripciones del artículo 21 del Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears, que le sean de aplicación.

2. Descripción y ubicación del proyecto

El proyecto tiene por objeto la urbanización del ámbito de la UE 2.06 de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Marratxí, con una superficie de 26.159 m², en el paraje denominado can Domingo, al sur de Sa Cabaneta, en el T.M. de Marratxí. Incluye las parcelas con referencia catastral 9047817DD7884N0001FE, 9047818DD7894N0001MU y 9047819DD7884N0001OE.

Linda: al norte, con suelo urbano; al sur, con suelo rústico común (AT-H); en el este, en parte, con suelo urbano y, en parte, con suelo rústico protegido (ANEI); y al oeste, mediante el camino de Can Domingo, en parte, con suelo urbano y en parte con suelo rústico común (AT-H).

El ámbito está clasificado como suelo urbano según las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Marratxí, con las calificaciones de vial público, espacio libre público y zona residencial extensiva unifamiliar.

Se proyecta la apertura de un vial central (desde el Camino de Can Domingo) sin salida en uno de los extremos, de 250 m de longitud y 2.732,55 m² de superficie, que permitirá el acceso a los futuros solares y por el que se instalarán los siguientes servicios urbanísticos: red de alcantarillado, red de agua potable, red de alumbrado público, red de baja tensión y red de telefonía.

Según se indica en la documentación presentada, resultan 17 solares (suelo lucrativo) de superficie comprendida entre los 983 y los 2.200 m² y dos solares calificados como espacio libre público, situados uno en cada extremo del comienzo del vial.

El proyecto plantea la evacuación del agua de lluvia que llega a los solares situados al norte del vial y del vial por gravedad y la construcción

de una balsa drenante transitable en el solar 19 (espacio libre público), con un separador de hidrocarburos previo a la entrada, para que el agua de lluvia se filtre por permeabilidad en el subsuelo. Los solares situados en el sur del vial se evacuará el agua por escorrentía superficial porque, según indica el documento ambiental, las cotas del terreno no permiten la recogida.

Dentro de este mismo solar se proyecta un sistema de depuración autónomo temporal (EDAR) con parámetros de diseño para 68 habitantes equivalentes, hasta su puesta en funcionamiento la ampliación de la EDAR II de Palma, que depurará las aguas residuales que se destinarán para el riego de la vegetación situada en las parcelas 18 y 19. Para impulsar el agua depurada se instalará una estación de bombeo de aguas residuales (EBAR). En el otro espacio libre público (solar 18) se proyecta un centro de transformación (CT).

La ejecución material de las actuaciones proyectadas se presupuesta en 359.961,79€ y el tiempo de ejecución previsto es de seis meses.

Los terrenos incluidos dentro de la UE 2.06 y parte de los de su entorno están ocupados principalmente por acebuches y garriga (matas, acebuches y pinos y algunos almendros, higueras y algarrobos, según se indica en el documento ambiental presentado). El ámbito de la UE 2.06 es considerado por el IV Plan General contra Incendios Forestales 2015-2024 como zona de riesgo de incendio forestal bajo. Linda con zona de alto riesgo de incendios forestales por el norte, por el este y en parte por el sur; y de riesgo bajo, por el oeste y por el sur –salvo una pequeña franja-.

No se localiza ningún espacio de relevancia ambiental en el emplazamiento del proyecto ni cercano al mismo. Linda por el este con el ANEI núm. 39 «Garriga de son Caulelles».

No está afectado por Áreas de Prevención de Riesgos de ningún tipo, ni tampoco se ve afectado por Áreas de Riesgo Potencial Significativo por Inundación.

A una distancia de unos 300 metros al Sur del proyecto encontramos el torrente de Es Comellar de Fornés.

El proyecto se ubica sobre la Masa de Agua Subterránea 1814M3 «Pont d'Inca». La vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos es moderada y no está afectada por ningún perímetro de protección de pozos de abastecimiento urbano.

No afecta a ningún elemento clasificado como Bien de Interés Cultural (BIC) o Bien Catalogado, ni tampoco se localiza ningún Hábitat de Importancia Comunitaria (HIC).

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 Bioatles, sí que encontramos el aladierno (*Rhamnus alaternus*) como especie de flora catalogada como especial Protección de acuerdo con el Decreto 75/2005, de 8 de julio. Según el código 5x5 de la cuadrícula 284 del Bioatlas, el aguilucho lagunero (*Circus aeruginosus*) y el bitón (*Botaurus stellaris*) constan como especies de fauna catalogadas y amenazadas, y el zampullín (*Tachybaptus ruficollis*), porrón pardo (*Aythya nyroca*) el abubillo (*Upupa epops*), la cucullada (*Galerida theklae*), el alcaraván (*Burhinus oedicnemus*), cigüeñuela (*Himantopus himantopus*), el dragón (*Tarentola mauritanica*), y la tortuga mediterránea (*Testudo hermanni*), entre otras como catalogadas.

La UE 2.06 se ubica en zona de localización de recursos de interés minero y en servidumbre de aeropuerto y radioeléctrica.

El paisaje que rodea el proyecto está conformado por paisaje urbano en el norte del ámbito de actuación, y en el este, sur y suroeste por paisaje valorado con un grado alto, muy alto o extraordinario según el plano 3 del PTIM sobre Integración Paisajística y planeamiento coherente. De acuerdo con el informe del Servicio de ordenación del Territorio, deberá atenderse a todo lo que dispone el Plan Territorial de Mallorca y la MD3PTIM, especialmente al contenido de las normas 7 (bis), 7 (cuáter) , 7 (septies), 42 y 44.

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 para la ejecución del vial, demolición de estructuras, excavaciones, compactaciones, canalizaciones y construcción de una balsa drenante, ejecución de las estructuras del centro de transformación, de la carretera y el firme, de las aceras y cierres laterales, la instalación del EBAR y EDAR, la circulación de vehículos y maquinaria pesada, que causarán molestias a la población de las viviendas cercanas y efectos negativos a la calidad del aire. También se ocupará el suelo y habrá riesgo de contaminación del suelo por posibles derrames de las instalaciones auxiliares.

Podrían verse afectados los acuíferos por vertidos puntuales de sustancias contaminantes derivadas del mantenimiento de la maquinaria durante la fase de ejecución. Se incluyen medidas preventivas y correctoras; además, el proyecto prevé dirigir las aguas pluviales a una balsa drenante con un separador de hidrocarburos previo a la entrada.

Los trabajos de acondicionamiento y desbroce eliminarán la vegetación existente en las parcelas afectadas (matas, acebuches y pinos y algunos almendros, higueras y algarrobos), destacando entre ellas, el aladierno (*Rhamnus alaternus*), que es una especie de flora catalogada como especial Protección de acuerdo con el Decreto 75/2005, de 8 de julio. 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. El paisaje se verá alterado por la modificación de los muros de piedra en seco, 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 puestos de trabajo.

Las actuaciones de eliminación de la capa vegetal, desbroce y movimiento de tierras para la ejecución del vial, demolición de estructuras, excavaciones, compactaciones, canalizaciones y construcción de una balsa drenante producirán un volumen importante de residuos de construcción y demolición (RCD). Cuantifican 849 m³ de desbroce de terreno, 788,4 m³ de demolición de los cerramientos, 575,1 m³ de excavación y 1,4 m³ de demolición de pavimento bituminoso.

Se prevé que se utilizarán en la obra los excedentes de excavación y que se realizará una selección y segregación de residuos no peligrosos de la obra, separando los materiales para su aprovechamiento (reciclaje y reutilización).

Los impactos durante la fase de explotación serán positivos para la población por la mejora de las instalaciones existentes en el Camino de Can Domingo y negativos por la ocupación permanente del suelo y reducción de la superficie de suelo forestal, emisiones de gases contaminantes y de efecto invernadero por el tráfico de vehículos; de acuerdo con el estudio de movilidad, la ejecución del proyecto supone un incremento del 13,5% de tráfico; y la contaminación lumínica del alumbrado público, consumo energético, y de combustibles fósiles. Entre los mayores impactos negativos se encuentra el consumo de agua, no sólo por el mantenimiento de los equipamientos y espacios ajardinados, sino por el consumo de los habitantes de las 17 viviendas previstas y el consumo de energía.

Referente al abastecimiento de agua, presentan un certificado del gestor que se encargará del suministro de agua "Aguas Término de Marratxí" que certifica la disponibilidad de recursos para asumir el incremento de demanda producido por la ejecución de la urbanización UE 2.06- La Cabaneta. También, se utilizará el efluente de la EDAR para el riego.

En cuanto al consumo de energía de las nuevas viviendas, indican que en la fase de explotación y edificación de los solares deberá tenerse en cuenta la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de Cambio Climático y Transición energética, con las siguientes consideraciones:

- Uso de energías renovables con el objetivo de cero emisiones.
- Edificios con consumo prácticamente nulo.
- Puntos de recarga eléctrica de vehículos.
- Evaluación y compensación de emisiones de CO₂.
- Evitar el efecto burbuja de calor. Plantear el apantallamiento vegetal de la edificación.
- Evaluar cómo mejorar la movilidad.

También existe riesgo de incendios forestales porque el área objeto del proyecto limita con una zona de alto riesgo de incendio forestal (ZAR).

El proyecto tendrá poca incidencia sobre la fauna, puesto que la presencia de animales terrestres y avifauna en la zona es limitada, dado el emplazamiento del proyecto. 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.

Se producirá una afectación en el paisaje que se considera significativa, dado el entorno en el que se enmarca el proyecto y el cambio de uso de los terrenos.

4. Consultas en las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la CMAIB consultó a las siguientes administraciones públicas:

- Servicio de Planificación del Medio Natural.
- Dirección General de Emergencias e Interior.
- Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo.
- Servicio de Estudios y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos.
- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera.
- GOB.
- Amigos de la Tierra.
- Dirección Insular de Territorio y Paisaje.
- Dirección Insular de Urbanismo.
- AENA.





Pronunciamientos de las administraciones consultadas

En respuesta a las consultas formuladas, las administraciones que se han pronunciado, según los informes que constan el día de hoy en el expediente, son:

-Servicio de Planificación en el Medio Natural (28/03/2023) comunica: «que el ámbito de la actuación se encuentra fuera de la Red Natura 2000, y por las características del proyecto no se prevé ningún tipo de afección que merme las garantías medioambientales, por lo que, no se considera preceptiva la evaluación de las repercusiones ambientales del proyecto.»

-Dirección General de Emergencias (3/05/2023) que indica: «Una vez examinada la documentación, se considera que el proyecto de dotación de servicios Camí de Can Domingo UE2.06 en el TM de Marratxí, debe incorporar el evaluación del riesgo de incendio forestal desde el punto de vista de la protección de las personas, así como la protección medioambiental. Por este motivo, la dotación de servicios deberá dar cumplimiento, como mínimo, a las especificaciones técnicas descritas en el anexo 6 del Plan especial de protección civil de emergencias por incendios forestales (INFOBAL) aprobado por Decreto 9/2023, de 27 de febrero.»

-El Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (17/05/2023) concluye: Se considera que el proyecto y el documento ambiental se alinean con los objetivos de la Ley 10/2019, aunque se podrían mejorar los siguientes puntos:

- El cálculo de la huella de carbono debería incluir las emisiones asociadas a la fase de construcción de los edificios.
- A la hora de diseñar las instalaciones de climatización de los edificios, debería adecuarse a las variaciones de temperatura previstos en los escenarios climáticos futuros.
- Debería estudiarse la posibilidad de introducir sistemas sostenibles de movilidad (implementación de carriles bici, mejora del servicio de transporte público...)

-El Servicio de Ordenación del Territorio (05/06/2023) concluye que:

«1.Si el proyecto de urbanización del asunto se ha aprobado o se aprueba inicialmente con posterioridad a la fecha del acuerdo del régimen de suspensión de licencias y autorizaciones de la modificación núm. 3 del Plan territorial de Mallorca (MD3PTIM) día 29-12-2021, o de la aprobación definitiva de día 11-5-2023, deberá incorporarse a la documentación una justificación detallada de que el proyecto no sea contrario en sus determinaciones.

2. Se tendrá que atender a todo lo que dispone el Plan Territorial de Mallorca y la MD3PTIM, especialmente al contenido de las normas 7 (bis), 7 (cuáter), 7 (septies), 42 y 44.

3. Se considera que en relación con los elementos de integración paisajística debería estudiarse la posibilidad de incorporar arbolado y vegetación en el diseño del vial y las aceras para reducir el efecto de la isla calor, facilitar el drenaje del agua de escorrentía y mejorar la integración paisajística. En el mismo sentido, se considera que para la solución constructiva del muro de los solares que limitan con el nuevo vial y el centro transformador debería optarse por materiales locales y que armonicen con el entorno rústico del ámbito.

Finalmente, se considera que debería reconsiderarse el material utilizado para el itinerario peatonal dentro de los espacios públicos libres. Sin embargo, se deja a criterio de lo que determine la administración municipal en cuanto a la gestión de este espacio público.

En la medida en que se atienda a las condiciones anteriores podrá descartarse la existencia de impactos o efectos significativos del proyecto objeto de este informe.»

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 no se prevé que el proyecto pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

5.1.Características del proyecto: el proyecto tiene por objeto la urbanización del ámbito de la UE 2.06 de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Marratxí, con una superficie de 26.159 m², en el paraje denominado can Domingo, al sur de sa Cabaneta , en el T.M. de Marratxí. Se proyecta la apertura de un vial central sin salida en uno de los extremos, de 250 m de longitud y 2.732,55 m² de superficie, que permitirá el acceso a los futuros solares y por el que se instalarán los siguientes servicios urbanísticos : red de alcantarillado, red de agua potable, red de alumbrado público, red de baja tensión y red de telefonía. El resultado de la U.E. son 17 solares (suelo lucrativo) de superficie comprendida entre los 983 y los 2.200 m² y dos solares calificados como espacio libre público, situados uno en cada extremo del comienzo del vial. Dentro del solar 19 (espacio libre público) se proyecta la construcción de una balsa drenante transitable con un separador de hidrocarburos previo a la entrada para que el agua de lluvia se filtre por permeabilidad en el subsuelo, una estación de bombeo de aguas residuales (EBAR) y un sistema de depuración autónomo temporal (EDAR) con parámetros de diseño para 68 habitantes equivalentes, hasta la puesta en funcionamiento la ampliación de la EDAR II de Palma, que depurará las aguas residuales que se destinarán para el riego de la vegetación situada en las parcelas 18 y 19. En el otro espacio libre público (solar 18) se proyecta un centro de transformación (CT). La ejecución material de las actuaciones proyectadas se presupuesta en 359.961,79€ y el tiempo de ejecución previsto es de seis meses.



5.2. Ubicación del proyecto: El proyecto se ubica en el paraje denominado can Domingo, al sur de sa Cabaneta, en el T.M. de Marratxí. Incluye las parcelas con referencia catastral 9047817DD7884N0001FE, 9047818DD7894N0001MU y 9047819DD7884N0001OE. Linda: al norte, con suelo urbano; al sur, con suelo rústico común (AT-H); en el este, en parte, con suelo urbano y, en parte, con suelo rústico protegido (ANEI); y al oeste, mediante el camino de Can Domingo, en parte, con suelo urbano y en parte con suelo rústico común (AT-H). El ámbito está clasificado como suelo urbano según las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Marratxí, con las calificaciones de vial público, espacio libre público y zona residencial extensiva unifamiliar. De acuerdo al Plan Territorial Insular de Mallorca (PTIM) como área de desarrollo urbano e incluidos dentro de la unidad paisajística 4 (UP 4. Bahía de Palma y Pla de Sant Jordi).

No se localiza ningún espacio de relevancia ambiental en el emplazamiento del proyecto ni cercano al mismo. Linda por el este con el ANEI núm. 39 «Garriga de son Caulelles». No está afectado por Áreas de Prevención de Riesgos de ningún tipo. Tampoco se ve afectado por Áreas de Riesgo Potencial Significativo por Inundación. El área de ejecución es considerada como zona de riesgo de incendio forestal bajo de acuerdo con el IV Plan General contra Incendios Forestales 2015-2024, pero linda con zona de alto riesgo de incendios forestales por el norte, por el este y en parte por el sur; y de riesgo bajo, por el oeste y por el sur –salvo una pequeña franja-.

Los terrenos incluidos dentro de la UE 2.06 y parte de los de su entorno están ocupados principalmente por: matas, acebuches y pinos y algunos almendros, higueras y algarrobos.

Se ubican sobre la Masa de Agua Subterránea 1814M3 «Pont d'Inca», la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos es moderada y el ámbito de la UE 2.06 no está afectado por ningún perímetro de protección de pozos de abastecimiento urbano.

A una distancia de unos 300 metros al Sur del proyecto encontramos el torrente de Es Comellar de Fornés.

No afecta a ningún elemento clasificado como Bien de Interés Cultural (BIC) o Bien Catalogado. Tampoco se localiza ninguna Hábitat de Importancia Comunitaria (HIC), según consulta en el visor de la IDEIB.

La UE 2.06 se ubica en zona de localización de recursos de interés minero y en servidumbre de aeropuerto y radioeléctrica.

El paisaje que rodea el proyecto está conformado por paisaje urbano en el norte del ámbito de actuación, y en el este, sur y suroeste por paisaje valorado con un grado alto, muy alto o extraordinario según el plano 3 del PTIM sobre Integración Paisajística y planeamiento coherente.

5.3. 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 por el movimiento de tierras para la ejecución del vial, demolición de estructuras, excavaciones, compactaciones, canalizaciones y construcción de una balsa drenante, ejecución de las estructuras del centro de transformación, de la carretera y el firme, de las aceras y cierres laterales, la instalación de la EBAR y EDAR, la circulación de vehículos y maquinaria pesada, que causarán molestias a la población de las viviendas cercanas y efectos negativos a la calidad del aire.

Podrían verse afectados los acuíferos por vertidos puntuales de sustancias contaminantes derivadas del mantenimiento de la maquinaria durante la fase de ejecución. Además, el proyecto prevé dirigir las aguas pluviales a una balsa drenante. Se incluyen medidas para evitar la contaminación del acuífero y se incorpora la implantación de un separador de hidrocarburos previo al vertido del agua pluvial en la balsa drenante.

También habrá ocupación del suelo y riesgo de contaminación del suelo por posibles derrames de las instalaciones auxiliares.

Los trabajos de acondicionamiento y desbroce eliminarán la vegetación existente en las parcelas afectadas (matas, acebuches y pinos y algunos almendros, higueras y algarrobos), destacando entre ellas, el aladierno (*Rhamnus alaternus*), que es una especie de flora catalogada como especial Protección de acuerdo con el Decreto 75/2005, de 8 de julio. El documento ambiental indica que los individuos de *Rhamnus alaternus* directamente afectados por la ejecución de las obras tendrán que trasplantarse a zonas de no afección. Por otra parte, 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.

El paisaje se verá alterado por la modificación de los muros de piedra en seco, por la presencia de la maquinaria, vehículos y zonas de acopio provisionales de la obra. Presentan medidas correctoras y preventivas para minimizar estas afecciones.

Se producirán impactos positivos sobre la población por la creación de puestos de trabajo.

Las actuaciones de eliminación de la capa vegetal, desbroce y movimiento de tierras producirán un volumen importante de residuos de construcción y demolición (RCD). Se prevé que se utilizarán en la obra los excedentes de excavación y que se realizará una selección y segregación de residuos no peligrosos de la obra, separando los materiales para su aprovechamiento (reciclaje y reutilización).

Los impactos durante la fase de explotación serán positivos para la población por la mejora de las instalaciones existentes en el Camino de Can Domingo y negativos por la ocupación permanente del suelo y reducción de la superficie de suelo forestal, emisiones de gases



contaminantes y de efecto invernadero por el tráfico de vehículos, de acuerdo con el estudio de movilidad, la ejecución del proyecto supone un incremento del 13,5% de tráfico; y la contaminación lumínica del alumbrado público, consumo energético, y de combustibles fósiles. Entre los mayores impactos negativos se encuentra el consumo de agua, no sólo por el mantenimiento de los equipamientos y espacios ajardinados, sino por el consumo de los habitantes de las 17 viviendas previstas y el consumo de energía.

Referente al abastecimiento de agua, presentan un certificado del gestor que se encargará del suministro de agua "Aguas Término de Marratxí" que certifica la disponibilidad de recursos para asumir el incremento de demanda producido por la ejecución de la urbanización UE 2.06- La Cabaneta. También, se utilizará el efluente de la EDAR para el riego de dos zonas verdes.

En cuanto al consumo de energía de las nuevas viviendas, indican que en la fase de explotación y edificación de los solares deberá tenerse en cuenta el articulado de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de Cambio Climático y Transición energética, con las siguientes consideraciones:

- Uso de energías renovables con el objetivo de cero emisiones.
- Edificios con consumo prácticamente nulo.
- Puntos de recarga eléctrica de vehículos.
- Evaluación y compensación de emisiones de CO₂.
- Evitar el efecto burbuja de calor. Plantear el apantallamiento vegetal de la edificación.
- Evaluar cómo mejorar la movilidad.

El aumento en la producción de aguas residuales a consecuencia del nuevo crecimiento de viviendas asociado al desarrollo urbanístico empeoraría la capacidad de saneamiento de la EDAR de Palma, que en estos momentos se encuentra por encima de su capacidad nominal, para evitarlo, el proyecto propone un sistema autónomo de depuración que se dismantelará cuando la ampliación de la EDAR II de Palma se encuentre en funcionamiento.

También existe riesgo de incendios forestales porque el área objeto del proyecto limita con una zona de alto riesgo de incendio forestal (ZAR). Se han previsto medidas preventivas en el documento ambiental, que ha tenido en cuenta que las obras se realicen preferentemente fuera de la época de riesgo de incendios y forestales, aplicar las medidas establecidas en el artículo 8.2.c del Decreto 125/ 2007 sobre medidas coyunturales de prevención durante la época de peligro de incendios forestales y, además, cumplirán con las indicaciones del Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo.

Durante la fase de explotación, será necesario que se realicen actuaciones sobre la masa forestal.

Se producirá una afectación en el paisaje que se considera significativa, dado el entorno en el que se enmarca el proyecto y el cambio de uso de los terrenos. El proyecto incluye medidas de integración paisajística.

Dadas las características del proyecto, si se aplican adecuadamente las medidas preventivas y correctoras, no se espera que existan impactos significativos.

Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero: No sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de Urbanización de la UE 2.06 de Can Domingo en Sa Cabaneta, en el T.M. de Marratxí, promovido por Junta de Compensación can Domingo de sa Cabaneta, 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 en octubre de 2022 por Jordi Fornaguera Baldrich, químico, y M^a del Mar Buades Feliu, técnica, en nombre de TANDEM Ecoserveis y Geotècnia SL. y las siguientes condiciones:

- a) Antes de la fase de obras, deberá realizarse un inventario de todas las especies arbóreas afectadas por el desbroce de la vegetación y deberá indicarse su destino (trasplante o eliminación). Los individuos de *Rhamnus alaternus* directamente afectados por la ejecución de las obras se tendrán que trasplantar a zonas de no afeción, habrá que realizar un seguimiento de la efectividad de la medida y deberá incluirse en el Plan de Vigilancia; y en el caso de trasplante fallido, deberá compensarse con la siembra del doble de individuos.
- b) No se podrán quemar rastrojos y restos de vegetación que puedan generarse durante las talas y desbroces. Los restos vegetales deberán llevarse a instalaciones que puedan aprovecharlo para hacer compost o ser recogidos por empresas que hagan esta valorización.
- c) Completar el proyecto con otros sistemas urbanos de drenaje sostenibles como medidas para favorecer la infiltración en los viales, pavimentos permeables, rebaje de bordillos hacia alcorques, zonas verdes.
- d) El sistema de depuración proyectado deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 80 y el anexo 3 del PHIB 2019. Por otra parte, el promotor deberá aportar al Órgano Sustantivo declaración expresa de compromiso de conexión a la red de





saneamiento una vez la ampliación de la EDAR II de Palma se encuentre en funcionamiento y una declaración responsable de la correcta gestión del desmantelamiento del sistema de depuración temporal.

e) Para garantizar la protección del dominio público hidráulico subterráneo, se atenderá a lo dispuesto en el anexo I de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las directrices de ordenación territorial de las Illes Balears y de medidas tributarias: «Durante la ejecución de las obras, deben adoptarse las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias».

f) Aplicar principios de Xerojardinería a la hora de diseñar los jardines de los espacios libres, deben limitarse 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 vegetal. La ordenación de los espacios libres públicos, solares 18 y 19, se plantarán preferentemente con especies vegetales autóctonas y de bajo requerimiento hídrico.

g) Al planificar la iluminación, es necesario 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.

h) Se considera necesario mantener, conservar y restaurar todos los tramos de pared de piedra seca que separan las parcelas del proyecto con el ANEI, sin perjuicio de admitir el desmontaje de los tramos estrictamente indispensables para poder ejecutar el proyecto. Posteriormente, deberá restaurarse en su estado original. Las restauraciones de los muros de piedra seca tendrán que garantizar el mantenimiento de las características volumétricas de los muros (anchura y altura aproximada), así como de los materiales y técnicas de construcción tradicional (se tendrán que realizar por «margers»): muros a partir de piedra poco o poco trabajada, dispuesta en doble hilada, correctamente trabada y cuñada sin ningún tipo de mortero de unión, relleno de la parte central del muro y coronamiento con enlosado.

i) Deberán cumplirse las prescripciones de los siguientes informes:

- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (17/05/2023)
- Servicio de Ordenación del Territorio (05/06/2023)
- Dirección General de Emergencias (3/05/2023)

j) Se tendrá que implementar un plan de vigilancia ambiental que incluya los condicionantes del presente informe ambiental y que defina 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, incluir las actuaciones que se llevarán a cabo en caso de que las medidas no obtengan el resultado deseado. El cual se enviará a la CMAIB.

Se recomienda:

-De acuerdo con el informe emitido por el Servicio de Estudios y Planificación: «de cara a un futuro, y visto que en Can Domingo sa Cabaneta se han ejecutado diferentes unidades de actuación además de esta prevista, sería recomendable que el Ayuntamiento o el conjunto de promotores, instalen una red de pluviales pública que vierta al torrente cercano.»

Se recuerda:

- Previo a la ejecución de las obras se deberá obtener la autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA).
- La opción de utilizar aguas regeneradas deberá cumplir con los condicionantes establecidos en el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.
- Se debe cumplir con 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 en su caso, del gestor de este tipo de residuo.

Segundo. Se publicará el presente informe ambiental 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. Además, se dará cuenta en el Pleno de la CMAIB y en el comité técnico de Evaluación de Impacto Ambiental (AIA).

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 de la publicación, de acuerdo con lo que dispone el artículo 47.4 de la Ley 21/2013.

Cuarto. El informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en la vía administrativa o judicial ante el acto, en su caso, 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 su aprobación.

(Firmado electrónicamente: 13 de diciembre de 2023)

La directora general de Coordinación y Armonización Urbanística

Maria Paz Andrade Barberá

Por suplicia de la presidencia de la CMAIB

(BOIB núm. 106 de 29 de julio 2023)

