

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

691

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 polígono de servicios y tecnológico del Plan Parcial del Sector 1 del PGOU, TM Inca, promovido por JUNTA DE COMPENSACIÓN Sector 1 PGOU Inca (46a/2023)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 27 de junio 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, las funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares (CMAIB) (BOIB n.º 31 de 1 de marzo de 2022),

RESUELVO FORMULAR:

El informe de impacto ambiental sobre el proyecto de urbanización del polígono de servicios y tecnológico del Plan Parcial del Sector 1 del PGOU, TM Inca, promovido por JUNTA DE COMPENSACIÓN Sector 1 PGOU Inca, en los términos siguientes:

1.Determinación de sujeción a evaluación ambiental y 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 Islas Baleares, aprobado por Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, 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.

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 y los proyectos de dotaciones de servicios a polígonos industriales.

Por lo tanto, el proyecto se tiene que tramitar como una Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada y seguir el procedimiento establecido en la sección 2.ª 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 tienen que cumplir también las prescripciones del artículo 21 del Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares, que le sean de aplicación.

2.Descripción y ubicación del proyecto

El sector 1 del PGOU de Inca, polígono industrial y de servicios, se ubica en la zona sur de la ciudad de Inca, entre la ciudad y la autopista Ma-13.

Dispone de un plan parcial aprobado el 2012. El proyecto de urbanización incluye las siguientes obras a ejecutar:

- Red viaria.
- Red de agua potable.
- Red de evacuación de aguas residuales.
- Red de evacuación de aguas pluviales.
- Alumbrado público.
- Red de telecomunicaciones.
- Red de gas ciudad.
- Redes de baja y media tensión.



- Arbolado y zonas verdes y red de riego.

- Señalización.

- Pasos de servicio.

Los capítulos de alumbrado público, red de telecomunicaciones, red de gas ciudad y redes de baja y media tensión se desarrollarán en proyectos separados.

El promotor es la JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 1 DEL PGOU y el órgano sustantivo es el Ayuntamiento de Inca.

Se calculan los siguientes residuos:

-Residuos de demolición 907,09 toneladas (tratamiento en las plantas de Mac Insular).

-Residuos de excavación 16.588,77 toneladas, se destinarán a la restauración de canteras (con plan de restauración aprobado).

El suministro de agua potable, de acuerdo con el documento ambiental, será el ayuntamiento el responsable de garantizar el suministro de agua de abastecimiento en cantidad y calidad suficiente para el polígono industrial. Según el Servicio de Estudios y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos la masa está en buen estado cuantitativo y el porcentaje de explotación según el PHIB de tercer ciclo es del 49,97%.

En lo referente a la capacidad de depuración, de acuerdo con la información aportada por ABAQUA, las obras de ampliación de la EDAR de Inca no han empezado, por lo tanto, la conexión del proyecto de urbanización del polígono de servicios y tecnológico del Plan Parcial del sector 1 del PGOU en la estación depuradora, queda supeditada a la entrada en funcionamiento de la ampliación de la EDAR.

3.Evaluación de los efectos previsibles

El documento ambiental identifica y describe los impactos de las fases de construcción y funcionamiento sobre:

-Población:

- a) Fase construcción: creación de lugares de trabajo.
- b) Fase de explotación: mejora de las equipaciones y del funcionamiento del vial.

-Suelo:

- a) Fase de ejecución: los principales impactos los generarán los movimientos de tierras (nivelaciones, excavaciones, zanjas, etc.), se producirá una ocupación del suelo, riesgo de contaminación del suelo y generación de residuos.
- b) Fase de explotación: ocupación permanente del suelo y reducción de la superficie de suelo productivo.

-Flora:

- a) Fase construcción: el desbroce y la eliminación de la cubierta vegetal y vegetación existente producirá la eliminación de individuos de flora común.
- b) Fase de explotación: Incremento potencial de especies de flora autóctonas con la siembra de los espacios ajardinados.

-Fauna:

- a) Fase de ejecución: disminución del hábitat de las especies de fauna común, también se considera que podría existir cierto riesgo de atropello.
- b) Fase de explotación: ocupación permanente del suelo e incremento de ruidos, por otro lado, la creación de espacios ajardinados creará la posibilidad de nuevos hábitats.

-Atmósfera:

- a) Fase de ejecución: emisión de polvo y ruidos por el movimiento de tierras y la circulación de vehículos y maquinaria pesada.
- b) Fase de explotación: emisión de gases contaminantes por el aumento de tráfico y contaminación lumínica que será mínima por el



cumplimiento de las normativas.

-Agua:

a) Fase de ejecución: consumo de agua y contaminación por derrames accidentales.

b) Fase de explotación: consumo de agua producido por el mantenimiento de las equipaciones y los espacios ajardinados.

-Cambio Climático: En las dos fases se emitirán gases de efecto invernadero.

-Paisaje:

a) Fase de ejecución: Alteraciones en el paisaje producidas por la introducción de elementos asociados a las obras.

b) Fase de explotación: los elementos del proyecto como son los espacios ajardinados, el arbolado viario o el mobiliario urbano pueden permitir mejorar la calidad paisajística de la zona.

Los impactos en la fase de construcción son mayoritariamente afecciones puntuales que desaparecerán después de las obras, en cuanto a los impactos en la fase de funcionamiento se valoran de intensidad baja o media a excepción de la ocupación permanente del suelo.

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 a la Dirección General de Territorio y Paisaje (VALIB 184941), Dirección General de Recursos Hídricos (VALIB 184871), a la Dirección General de Salud Pública (VALIB 184854), a la Dirección General de Cambio Climático (VALIB 184844), Dirección General de Emergencias e interior (VALIB 184822), al Servicio de Protección de Especies de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad (VALIB 184921) a la Dirección Insular de Territorio y Paisaje (GOIBS112434/2023), a la Dirección Insular de Urbanismo (GOIBS112324/2023) y a la Dirección Insular de Infraestructuras (GOIBS112976/2023), al GOB (GOIBS112355/2023), Terraferida (GOIBS112557/2023) y Amigos de la Tierra (GOIBS112696/2023).

En el momento de redactar el presente informe, se dispone de los siguientes informes de las administraciones previsiblemente afectadas y entidades interesadas:

-Dirección General de Emergencias:

Una vez examinada la documentación se considera que, desde el enfoque de la Dirección general de Emergencias e interior sobre la protección de las personas y bienes (art. 1 de la Ley 17 /2025 del Sistema Nacional de Protección Civil), el expediente se puede informar favorablemente dado que el ámbito del sector 1 donde se quiere ubicar el polígono de servicios y tecnológico no se encuentra afectado por ninguno de los riesgos analizados por la planificación especial de Protección Civil.

-Dirección General de Salud Pública y Participación:

Se informa que la ejecución de la red de abastecimiento de agua de consumo tiene que cumplir con los condicionantes establecidos en el Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro. Antes de la ejecución de esta red se tendrán que seguir los trámites necesarios con la Dirección General de Salud Pública que incluyen la obtención de los informes vinculantes por su ejecución y puesta en funcionamiento.

En lo referente a la red de riego, se considera recomendable el riego con agua de lluvia y, en caso de ser posible, con agua regenerada para reducir el impacto del consumo sobre los acuíferos. La opción de utilizar aguas regeneradas tendrá que 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.

-Servicio de Cambio Climático y Atmósfera: El proyecto de urbanización tendría que dar cumplimiento a los artículos de la Ley 10/2019 referentes al aprovechamiento de instalación de energías renovables en aparcamientos y la instalación de puntos de recarga de vehículos libres de emisiones.

-Servicio de Ordenación del Territorio: se considera que el proyecto de urbanización tiene que tener en consideración las observaciones siguientes:

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 nº3 del Plan territorial de Mallorca (MD3PTIM) día 29-12-2021, se tendrá que incorporar a la documentación una justificación detallada de que el proyecto no sea contrario a sus determinaciones.



2. Se tendrá que atender a todo lo que dispone el Plan Territorial de Mallorca y la MD3PTIM, especialmente a los contenidos de las normas 7 (bis), 7 (cto.), 42, 44 y la Disposición Adicional Decimosexta del nuevo texto de las normas de ordenación.

3. Se tendrá que incorporar al estudio ambiental o al proyecto un apartado específico que detalle el cumplimiento de las disposiciones de los instrumentos de ordenación territorial con mención exprese a los documentos y apartados específicos en los que se materializa implementación de estas disposiciones, en especial al cumplimiento del PECMA.

4. En relación con el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector 1, se tendrá que aportar documentación que justifique la adecuación del proyecto de urbanización a las prescripciones siguientes:

a. Prescripciones 5, 12.4 y 12.5, especialmente a la vinculación del anexo III del plan parcial, la definición del arbolado y el tratamiento de las zonas verdes y el arbolado de las calles.

b. Prescripciones 12.1 y 12.2 sobre el alumbrado público. La memoria aportada indica que el proyecto de alumbrado público del polígono se desarrolla en una separata, a la que no se ha tenido acceso. Por lo tanto, no se puede evaluar si el proyecto de urbanización contiene las especificaciones en relación con el alumbrado.

c. Prescripción 12.3 sobre el paso de peatones y tráfico no motorizado entre los dos subsectores del plan parcial y la accesibilidad de peatones al futuro bajador ferroviario.

5. Se considera conveniente que se mejore el grado de detalle de las actuaciones encaminadas a la integración paisajística y resolver las deficiencias en la definición gráfica de elementos de urbanización como las aceras, las alineaciones de las calles y los aparcamientos.

6. Así mismo, conviene considerar más en detalle los impactos paisajísticos derivados del proceso de ejecución del proyecto y las medidas correctoras específicas a adoptar durante este plazo. Se recomienda programar las actuaciones de urbanización con la plantación de los elementos arbóreos, para que su efecto de medida paisajística correctora sea efectivo cuanto antes mejor.

7. En relación con el anexo I del documento ambiental se tiene que profundizar en el análisis del impacto paisajístico, especialmente en los planes próximos, y evaluar si son necesarias medidas de integración paisajística. Este punto está en relación directa con las consideraciones realizadas sobre las prescripciones recogidas en el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector 1.

8. Se recomienda tomar en consideración de Estrategia de Paisaje del Consell de Mallorca, especialmente en cuanto al objetivo 111.6 sobre la integración paisajística de los espacios destinados a equipaciones comerciales.

Por todas estas consideraciones y una vez analizada la documentación aportada, no se puede descartar la existencia de impactos o efectos significativos del proyecto objeto de este informe.

Servicio de Protección de Especies: informe FAVORABLEMENTE sobre el Proyecto de urbanización del polígono de servicios y tecnológico del plan Parcial del sector 1 del PGOU T.M. Inca

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:

1. Características del proyecto: el proyecto de urbanización del sector 1 del PGOU de Inca, polígono industrial y de servicios incluye las siguientes obras a ejecutar:

- Red viaria.
- Red de agua potable.
- Red de evacuación de aguas residuales.
- Red de evacuación de aguas pluviales.
- Alumbrado público.
- Red de telecomunicaciones.
- Red de gas ciudad.

- Redes de baja y media tensión.
- Arbolado y zonas verdes y red de riego.
- Señalización.
- Pasos de servicio.

2.Ubicación del proyecto: se ubica en la zona sur de la ciudad de Inca, entre la ciudad y la autopista Ma-13. Según el visor del Plan Territorial Insular de Mallorca (PTIM), el proyecto de urbanización afecta a parcelas con clasificación de Área de Transición de Armonización (AT Armonización), excepto una zona reducida ubicada en el suroeste del sector, que tiene clasificación de Suelo Rústico de régimen General (SRG). Así mismo, se observa la afección de parte de los terrenos para un Área de protección territorial de carreteras (APT-C), en una franja lateral de las infraestructuras de la red básica de comunicación (Autopista Ma-13 y carretera (Ma-3120). Sin embargo, estas parcelas, excepto por el sistema general de espacio libre/viario (SGELN – APT) correspondiente principalmente a la franja de terreno entre el sector y la autopista y la carretera Ma-3120, el ámbito del proyecto tiene la consideración de área de desarrollo urbano y urbanizable, de acuerdo con el PGOU de Inca.

El ámbito de actuación queda incluido en su práctica totalidad en la delimitación del Área de Reconversión Territorial 11.1 Fachada de Inca (ART 11.1). Tampoco está integrado dentro de Red Natura 2000 ni forma parte de ningún espacio natural protegido. No se encuentran hábitats de interés comunitario ni especies amenazadas. El proyecto se encuentra fuera de los perímetros de restricciones de los pozos de abastecimiento urbano. Tampoco está afectado por Áreas de Prevención de Riesgos (APRs) de erosión, inundación, incendios o deslizamientos, por Hábitats de Importancia Comunitaria (HIC), ni por ningún elemento clasificado como Bien de Interés Cultural (BIC) o Bien Catalogado. En lo referente a inundaciones, limita a unos 200 metros al Noreste con una llanura geomorfológica de inundación.

En cuanto a la protección de las aguas subterráneas, el proyecto se ubica en la Masa de Agua Subterránea (MAS) 1811M2 «Inca». La vulnerabilidad a la contaminación del acuífero es moderada.

3.Características del potencial impacto: La ejecución del proyecto de urbanización producirá los siguientes impactos temporales durante la fase de ejecución:

- Emisión de polvo y ruidos causados por el movimiento de tierras, demolición de la vivienda y almacén existentes y por la circulación de vehículos y maquinaria pesada, que causarán molestias en la población de las viviendas próximas y perjudicarán la calidad del aire.
- Ocupación del suelo y riesgo de contaminación de acuíferos.
- Eliminación de la vegetación existente: las actuaciones de eliminación de la capa vegetal, desbroce y movimientos de tierra.
- Disminución del hábitat de las especies de fauna no protegida existentes en la zona, así como riesgo de atropello de anfibios y reptiles.
- Se generará un volumen importante de residuos de construcción y demolición (RCD).
- Afección al paisaje. 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, considerando el entorno de 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 del vial, 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, paisaje, consumo de agua y energía, generación de aguas residuales y el riesgo de contaminación de acuífero.

El documento ambiental únicamente propone medidas preventivas o correctoras durante la fase de ejecución, no aportan medidas correctoras y preventivas específicas de la fase de funcionamiento, además, no se indica como se realizará el seguimiento ambiental de estas medidas. Por lo tanto, será necesario implementar medidas correctoras y preventivas que minimicen los principales impactos ambientales para cada fase del proyecto y un plan de vigilancia ambiental que incluya la definición de unos indicadores claros y específicos para hacer el seguimiento objetivo y documentado de la efectividad de las medidas correctoras y preventivas. Además, de las actuaciones que se llevarán a cabo en el supuesto de que las medidas no obtengan el resultado deseado.

Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero: No sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de urbanización del polígono de servicios y tecnológico del Plan Parcial del Sector 1 del PGOU, TM Inca, promovido por JUNTA DE COMPENSACIÓN Sector 1 PGOU Inca y redactado por el ingeniero Fèlix Estelrich en fecha de febrero de 2023, 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 correctoras/protectoras propuestas en el documento ambiental, redactado por la ambientóloga Ana Delgado y la geógrafa Neus Lliteras en fecha de febrero de 2023, y los condicionantes siguientes:

1.La aprobación del proyecto queda supeditada a:

- Presentar a la Dirección General de Recursos Hídricos el Certificado del gestor que se encargará del suministro de agua que certifique la disponibilidad de recurso.

- A la entrada en funcionamiento de la ampliación de la EDAR de Inca.

Corresponde al ayuntamiento valorar si aplaza la aprobación del proyecto de urbanización hasta disponer de plenas garantías que, a su finalización, la ampliación de la depuradora estará operativa, o si aprueba el proyecto asumiendo el compromiso de adoptar las medidas de publicidad oportunas para advertir de esta condición a todos los posibles afectados. Así mismo, en caso de aprobar el proyecto de urbanización antes de la puesta en servicio de la nueva depuradora, precisará el régimen de responsabilidades ante los eventuales retrasos en la finalización de las obras de la EDAR.

2.Para garantizar la protección del dominio público hidráulico subterráneo, durante la ejecución de las obras, se tienen que adoptar las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias».

3.Se tendrán que establecer medidas para la prevención de polvo y gases durante la fase de construcción. Estas medidas se tienen que incluir en el plan de vigilancia ambiental para registrar su seguimiento.

4.Se tendrán que adoptar técnicas o sistemas urbanos de drenaje sostenible. El proyecto de urbanización incorporará 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 la rebaja de bordillos en aquellas situaciones en que se pueda redirigir la escorrentía superficial hacia zonas donde se facilite su infiltración (alcorques, zonas verdes...). Todo esto sin perjuicio del uso otras posibles soluciones que se engloben dentro de este conjunto de técnicas de drenaje sostenible.

5.Se tendrán que prever medidas preventivas y correctoras para todas las fases del proyecto.

6.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, de incluir las actuaciones que se llevarán a cabo en el supuesto de que las medidas no obtengan el resultado deseado. El cual se enviará a la CMAIB.

Se recuerda:

-La ejecución de la red de abastecimiento de agua de consumo tiene que cumplir con los condicionantes establecidos en el Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro. Antes de la ejecución de esta red se tendrán que seguir los trámites necesarios con la Dirección General de Salud Pública que incluyen la obtención de los informes vinculantes por su ejecución y puesta en funcionamiento.

-La opción de utilizar aguas regeneradas tendrá que 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 tiene que 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 si es el caso, del gestor de este tipo de residuo.

Se recomienda:

- Implementar en el proyecto las medidas indicadas en la Guía de prevención de la contaminación atmosférica en el sector de la construcción: http://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/guia_pel_control_de_les_emissions_de_pols_de_la_construccio_i_de_la_demolicio-30632/.

-En lo referente a la red de riego, se considera recomendable el riego con agua de lluvia y, en caso de ser posible, con agua regenerada para reducir el impacto del consumo sobre los acuíferos, excepto por razones de salud pública acreditadas debidamente.

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 al Pleno de la CMAIB y al comité técnico de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA).

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 tiene que ser objeto de ningún recurso, sin perjuicio de los que, si es necesario, sean procedentes en la vía administrativa o judicial ante el acto, si es necesario, 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.

(Firmado electrónicamente: 23 de enero de 2024)

La directora general de Coordinación y Armonización Urbanística

Maria Paz Andrade Barberá

Por suplencia de la presidencia de la CMAIB

(BOIB n.º 106 de 29 de julio 2023)

