



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

12016

Resolución de la directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental por la que se formula el informe de impacto ambiental sobre el proyecto de construcción de vivienda unifamiliar y piscina en la c/Albéniz 52B, urbanización de es Pas de Vallgornera, T.M. de Llucmajor (Exp. 92a-2024)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 2 de agosto de 2024, y de acuerdo con el apartado 1 del artículo único del Decreto 5/2024, de 29 de mayo, por el que se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, y la disposición transitoria primera del Decreto ley 3/2024, de 24 de mayo,

RESUELVO FORMULAR:

El informe de impacto ambiental sobre el proyecto de construcción de vivienda unifamiliar y piscina en la c/Albéniz 52B, urbanización de es Pas de Vallgornera, T.M. de Llucmajor, en los siguientes términos:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

Este proyecto se tramita según la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. De acuerdo con el apartado 2.b del artículo 7 «Serán objeto de una evaluación de impacto ambiental simplificada los proyectos no incluidos ni en el anexo I ni en el anexo II que puedan afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, en espacios de relevancia ambiental de la red Natura 2000». En el mismo sentido, lo establece el artículo 13.2 c) del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares.

Por resolución del director general de Espacios Naturales y Biodiversidad, en fecha 21 de agosto de 2019, se certificó una afección apreciable posible del proyecto a los espacios de la Red Natura 2000.

De acuerdo con lo anterior, el proyecto será objeto de una Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada y deberá seguirse la tramitación ambiental establecida en el título II, capítulo II, sección 2ª de la ley mencionada, así como cumplir con las prescripciones de los artículos 21, 22, 30 y 31 del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares, aprobado por Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, que le sean de aplicación.

2. Descripción y ubicación del proyecto

El objeto del presente informe es la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina en el solar que según proyecto de parcelación se corresponde con solar núm. 3 c/ Albéniz 52B en el TM de Llucmajor.

De acuerdo con el documento ambiental, la parcela en la que se proyecta la vivienda y piscina tiene una superficie de 672,56 m2.

La vivienda contará con dos plantas, con una superficie construida cerrada de 177,75 m2 (102,79 m2 en planta baja y 74,96 m2 en planta piso), 35,80 m2 de porches y una piscina rectangular de 32 m2 . Se prevé un uso residencial de la vivienda con capacidad de ocupación por 6 personas. Contará con tres dormitorios dobles, tres baños, un aseo, cocina, salón-comedor y lavandería. El presupuesto de ejecución material es de 250.459,58€.

La cimentación de la futura edificación se establece sobre el terreno sin necesidad de grandes excavaciones (a excepción de cubeta de la piscina semienterrada de 1,20 metros de profundidad).

De acuerdo con el proyecto, el solar dispone de conexión a la red eléctrica y prevé la conexión a la red existente de agua potable.

Según el documento ambiental, el sistema para el tratamiento de las aguas residuales que finalmente se adopta es un depósito estanco de aguas residuales sin tratamiento de una capacidad de 30.000 litros (2,45 m de diámetro, 6,8 m de longitud y 2,65 m de altura) hecho a base de poliéster reforzado con fibra de vidrio que, considerando una ocupación de 6 habitantes, serán retiradas por empresa autorizada aproximadamente cada 25 días. Este depósito se alojará en el interior de una cubeta de obra impermeabilizada y con capacidad suficiente para albergar todo el contenido del depósito de aguas residuales en caso de escapes y vertidos accidentales.



También se prevé el establecimiento de un depósito estanco para la recogida de aguas pluviales, un depósito de reserva de agua potable y un depósito para el tratamiento de las aguas grises.

Por otro lado, el proyecto prevé la conexión a una futura red de alcantarillado, el establecimiento de una red de recogida separativa (pluviales/residuales) y propone la reutilización de las aguas grises para llenar la cisterna de los cuatro inodoros de la vivienda y las pluviales para riego por goteo de los jardines de la parcela, como medida de ahorro de agua y reducción de aguas residuales. No se da ningún detalle sobre los sistemas de depuración y evacuación del agua de la piscina.

Las obras previstas incluyen:

Obras de cimentación consistentes en zapatas aisladas de hormigón armado, arriostradas según criterios de excentricidad bajo los pilares y zapatos corridos bajo los muros de carga, todo ello sobre una única cota de cimentación superficial con objetivo final de impedir el movimiento relativo del estructura.

Levantamiento de la estructura tanto lo horizontal, mediante forjados planos unidireccionales de hormigón, como vertical mediante pilares de hormigón armado, muro de bloque de hormigón homologado para carga y muro de hormigón armado.

Construcción de fachadas, particiones interiores y cubierta plana. La edificación se proyecta compacta de forma cuadrada y se adapta a la arquitectura tradicional de la zona donde se encuentra, haciendo uso de materiales propios del lugar como los forros de piedra natural que definen los diferentes elementos de la edificación.

Dotación de instalaciones y servicios (luz eléctrica, agua potable, telecomunicaciones, etc.).

Construcción de la red de saneamiento autónoma del solar y previsión de conexión a la futura red de saneamiento municipal.

Establecimiento de espacios ajardinados en los espacios libres del solar.

Construcción del cerramiento perimetral del solar mediante muro de obra con bloque de hormigón y reja metálica tipo

3. Evaluación de los efectos previsibles

Los principales impactos ambientales a considerar durante la fase de ejecución y uso de la vivienda y piscina proyectados son: emisiones de polvo y otros materiales, emisiones de gases, ruidos y vibraciones, generación de residuos, riesgo de contaminación de suelos y aguas, contaminación lumínica, consumo energético, de agua, y combustibles fósiles. Además, se eliminarán los hábitats presentes en la parcela en la que se proyecta la vivienda.

Por otro lado, debe considerarse también el riesgo de colapso y de ruptura de espeleotemas por las vibraciones que provocará la explanación del terreno, las excavaciones, los movimientos de tierras y el aumento del tráfico pesado por encima de la cavidad. Además debería evaluarse el riesgo de colapso, por el efecto acumulativo, de las viviendas ya construidas sobre la cueva sumado a las proyectadas en el resto de suelo vacante y de la movilidad generada en las calles por el aumento de tráfico de vehículos de gran tonelaje, tanto en la fase de construcción como en la de explotación.

No se han identificado ni valorado los impactos ambientales derivados de una eventual fase de desmantelamiento.

Es posible que el proyecto se convierta en un foco de contaminación difusa que puede provocar afecciones a la fauna del ZEC de Pas de Vallbornera y al hábitat 8310 en caso de filtraciones por derrames accidentales (ya sea por derrames de tuberías, fugas de agua y/o vaciado de las piscinas o derrames de productos químicos por el tratamiento del agua de la piscina, etc.), por la gestión de las aguas residuales o por trabajos de jardinería y mantenimiento entre otros.

También puede tener efectos sobre la actividad morfo genética kárstica en la cueva debido a los cambios de la escorrentía superficial.

Por último se pueden dar afecciones a los LIC y los ZEPA que rodean la urbanización por contaminación acústica y lumínica, por la emisión de polvo y vibraciones, por la evacuación de las aguas residuales y pluviales hacia el mar, por la acumulación de residuos sólidos urbanos, por el mantenimiento de zonas periféricas (riego, fertilizantes, biocidas), por el abandono de residuos en el medio natural, por la pérdida de la naturalidad, por el aumento de la frecuentación humana y la influencia de animales domésticos (asilvestrado de gatos como depredadores de especies silvestres, atracción de ratas, abandono de heces de perros en el medio natural, etc).

4. Consultas en las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

De acuerdo con el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se han realizado consultas a las siguientes administraciones previsiblemente afectadas por la realización del proyecto:





- Servicio de Protección de Especies (DG de Medio Natural y Gestión Forestal), de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural (VALIB 294350 de 27/05/2024).
- Servicio de Planificación en el Medio Natural (DG de Medio Natural y Gestión Forestal), de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural (VALIB 294350 de 27/05/2024).
- Servicio de Estudios y Planificación (DG de Recursos Hídricos), de la Consejería del Mar y del Ciclo del Agua (VALIB 294356 de 24/05/2024).
- Dirección Insular de Territorio y Paisaje del Departamento de Territorio, Movilidad e Infraestructuras del Consell de Mallorca (GOIBS 286881/2024).
- Dirección Insular de Urbanismo y Planeamiento Municipal del Departamento de Territorio, Movilidad e Infraestructuras del Consell de Mallorca (GOIBS 286923/2024).
- GOB (GOIBS 286770/2024).
- Amigos de la Tierra (GOIBS 286661/2024).

En el momento de redactar el presente informe, se han recibido los siguientes informes de las administraciones consultadas:

Informe del Servicio de autorizaciones Territoriales del Consejo de Mallorca (Exp. 1060520W de 30/05/2024), en el que se concluye que:

"Las obras no están incluidas en la zona de servidumbre de protección por lo que no requerirán de autorización del Consejo Insular de Mallorca que se tramita en el Servicio de Autorizaciones Territoriales"

Informe del Servicio de Planificación al Medio Natural de la DG de Medio Natural y Gestión Forestal, de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Medio Natural (Exp. SPMN 107/2024 XN de fecha 09/04/2024), en el que por los efectos significativos sobre el medio ambiente que puede tener su ejecución, se informa desfavorablemente el proyecto de construcción de una vivienda unifamiliar, en c/ Albéniz 52B de la urbanización de Es Pas de Vallgornera Nou, en el TM de Llucmajor, porque puede causar afecciones negativas significativas sobre los hábitats naturales y las especies de interés comunitario por los que se declararon los espacios de la Red Natura 2000 inmediatos en la zona afectada por el Proyecto: LIC ES5310128 y ZEPA ES0000081 Cabo Derrocado y Cabo Blanco, LIC y ZEPA ES0000083 Archipiélago de Cabrera, y muy especialmente sobre la ZEC ES5310049 Cova des Pas de Vall interés comunitario 8310 Cuevas no explotadas por el turismo.

Todo ello, sin perjuicio de que el proyecto objeto de este informe pueda ser en un futuro informado favorablemente, respecto de las posibles repercusiones en la Red Natura 2000, en el momento en que se ejecute el proyecto municipal de alcantarillado, con suficientes garantías como para asegurar la protección de la cueva que, en 2011, el ayuntamiento de Llucmajor se comprometió ejecutar, en respuesta a la Petición 1096/2009 de la Comisión (Europea) en el reino de España (EU piloto2203/11/ENVI).

Informe del Servicio de Cambio Climático y Atmósfera, en el que se concluye que:

Por todo ello, y en relación a la perspectiva climática en la tramitación ambiental, no se prevé que pueda tener efectos significativos, emito informe favorable con los siguientes condicionantes:

1. *Aplicar las medidas para conseguir un edificio de consumo casi nulo.*
2. *Implantar la generación de energía renovable en la misma parcela con la instalación de energías renovables por autoconsumo.*
3. *Aplicar buenas prácticas durante la fase de construcción para minimizar la contaminación atmosférica, documento que se puede consultar en el siguiente enlace:*
http://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/guia_pel_control_de_les_emissions_de_pols_de_la_construccio_i_demolicio-30632/
4. *Realizar una gestión eficiente de la piscina que minimice el consumo de agua.*
5. *En las nuevas instalaciones térmicas deben utilizar preferentemente la energía de origen renovables.*

Por otra parte, se recomienda:

- *Uso de materiales de construcción y rehabilitación atendiendo al análisis de su ciclo de vida y su huella de carbono. A tal efecto se puede consultar el Catálogo de materiales sostenibles de las Islas Baleares que se puede consultar en el siguiente enlace:*
https://dspace.uib.es/xmlui/bitstream/handle/11201/151761/Memoria_EPS_U1002.pdf?sequence=1
- *Movilidad sostenible: uso de vehículos libres de emisiones e instalación de punto de carga en la vivienda (Art. 60 de la Ley 10/2019).*
- *Uso de especies autóctonas de bajo requerimiento hídrico por las zonas ajardinadas.*
- *Como medidas para reducir los efectos del cambio climático se recomienda incluir las medidas sugeridas para la reducción de emisiones del anexo 5 del Decreto 48/2021, de 13 de diciembre, regulador del Registro balear de huella de carbono.*

5. Análisis de los criterios del anexo III de la Ley 21/2013

De acuerdo con lo que prevé el artículo 7, apartado 1, letra b, de la Ley 21/2013, con el fin de determinar si un proyecto del apartado 2 debe sujetarse a evaluación de impacto ambiental ordinaria, se tendrán en cuenta los criterios descritos en el anexo III que se detallan y evalúan a



continuación:

Características del proyecto: Según el documento ambiental presentado por el promotor, el objeto del proyecto básico es la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina en el solar que según proyecto de parcelación se corresponde con solar núm. 3 c/ Albéniz 52B en el TM de Llucmajor. La parcela en la que se proyecta la vivienda y piscina tiene una superficie de 672,56 m².

La vivienda contará con dos plantas, con una superficie construida cerrada de 177,75 m² (102,79 m² en planta baja y 74,96 m² en planta piso), 35,80 m² de porches y una piscina rectangular de 32 m². Se prevé un uso residencial de la vivienda con capacidad de ocupación por 6 personas. Contará con tres dormitorios dobles, tres baños, un aseo, cocina, salón-comedor y lavandería. El presupuesto de ejecución material es de 250.459,58€.

La cimentación de la futura edificación se establece sobre el terreno sin necesidad de grandes excavaciones (a excepción de cubeta de la piscina semienterrada de 1,20 metros de profundidad).

De acuerdo con el proyecto, el solar dispone de conexión a la red eléctrica y prevé la conexión a la red existente de agua potable.

Según el documento ambiental, el sistema para el tratamiento de las aguas residuales que finalmente se adopta es un depósito estanco de aguas residuales sin tratamiento de una capacidad de 30.000 litros (2,45 m de diámetro, 6,8 m de longitud y 2,65 m de altura) hecho a base de poliéster reforzado con fibra de vidrio que, considerando una ocupación de 6 habitantes, serán retiradas por empresa autorizada aproximadamente cada 25 días. Este depósito se alojará en el interior de una cubeta de obra impermeabilizada y con capacidad suficiente para albergar todo el contenido del depósito de aguas residuales en caso de escapes y vertidos accidentales.

También se prevé el establecimiento de un depósito estanco para la recogida de aguas pluviales, un depósito de reserva de agua potable y un depósito para el tratamiento de las aguas grises.

Por otro lado, el proyecto prevé la conexión a una futura red de alcantarillado, el establecimiento de una red de recogida separativa (pluviales/residuales) y propone la reutilización de las aguas grises para llenar la cisterna de los cuatro inodoros de la vivienda y las pluviales para riego por goteo de los jardines de la parcela, como medida de ahorro de agua y reducción de aguas residuales. No se da ningún detalle sobre los sistemas de depuración y evacuación del agua de la piscina.

Ubicación del proyecto: La parcela donde se proyecta la realización del proyecto está catalogada como suelo urbano, en C/ Albériz 52B, formando parte de la Urbanización de es Pas de Vallgornera en el TM de Llucmajor. De acuerdo con el PTM, la zona de estudio está calificada como Áreas de desarrollo: Suelo Urbano y Urbanizable.

La parcela no se encuentra afectada por áreas de prevención de riesgos (APR) (incendios, deslizamientos, erosión ni inundación) ni por áreas de protección territorial (APT) de carreteras ni costas.

Toda la urbanización es inmediata en la línea de costa, donde comienza el LIC y ZEPA ES0000083 Archipiélago de Cabrera. En el norte, la urbanización limita con un área natural de especial interés (ANEI) núm. 25 (Marina de Llucmajor) y el LIC ES5310128 y ZEPA ES0000081 Cabo Derribado – Cabo Blanco.

La parcela se incluye dentro del área de protección integral del LIC Cova des Pas de Vallgornera y se encuentra a una distancia horizontal de unos 160 metros de ramales y galerías cartografiadas de la cueva.

El ámbito de actuación se localiza sobre la masa de agua subterránea 1821M2 “Marina de Llucmajor” con moderada vulnerabilidad a la contaminación, en el tramo entre 200-800 m de costa y con estado cualitativo de agua salobrosa, con aplicación de art 126 y 123: prohibición de agua dulce. Solo Geotermia cerrada. El sistema de drenaje superficial queda limitado a la presencia del curso del torrente Hondo que discurre al oeste del solar a unos 60 metros de distancia del mismo. La parcela se ubica en zona de policía de torrentes y presentan resolución de autorización firmada por la directora general de Recursos Hídricos en fecha 5 de agosto de 2021 (Exp. Ref. 2933/2019).

Según el documento ambiental, la parcela de referencia queda definida por la presencia de los elementos característicos de la maquia seca dominante en Sa Marina de Llucmajor siendo las siguientes especies vegetales las más representativas: Rosmarinus officinalis, Pistacia lentiscus, Olea europaea var. Sylvestris y Cistus albidus / Cistus monspeliensis. Consultada la capa de Hábitats Interés Comunitario 2022 de las Islas Baleares, en la parcela se encuentra el hábitat de interés comunitario (HIC): 5330 Matorrales termomediterráneos y predesérticos con una cobertura del 30%, 6220* Prados y eriales mediterráneos con gramíneas y anuales, basófilos (Thero-Brachypodietea) con una cobertura del 12% y 9540 Pinares mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos con una cobertura del 15%.

No existen elementos del patrimonio cultural que se vean afectados.

Características del potencial impacto: La cueva de Es Pas de Vallgornera no está completamente explorada y la zona de actuación se encuentra dentro del área de protección integral establecida por el IGME («Informe para la delimitación del perímetro de protección de lugar

de interés comunitario (LIC) Cova des Pas de Vallgornera, septiembre 2014»), dentro del perímetro de protección que establece el Decreto 14/2015 de 27 de marzo, ya una distancia de unos 160 metros de ramales de la cueva, por lo que prima el principio de precaución. La construcción de una nueva vivienda sobre el entramado de galerías de la cueva puede causar un claro perjuicio a la integridad del lugar de la red Natura 2000 debido al riesgo de colapso que alterarían las condiciones físico-químicas de la cueva des Pas de Vallgornera y de sus aguas; del riesgo continuo de ruptura de espeleotemas por las vibraciones, los movimientos de tierras, y el aumento del tráfico pesado; del riesgo de superar la capacidad de carga de este ecosistema subterráneo; del riesgo que implica tener fosas sépticas individuales que no garantizan que no haya fugas o filtraciones en el acuífero subyacente; del riesgo de que la adecuada gestión de una fosa séptica no está garantizada si se apela al criterio de cautela en un espacio red Natura 2000 ya contaminado; del riesgo de que ninguno de los sistemas convencionales de almacenamiento de aguas fecales por sí mismos aseguren que no se hagan filtraciones; del riesgo de incrementar las filtraciones de hidrocarburos y lixiviados con cada nuevo proyecto que se ejecute en el área; y del riesgo de cambios sobre la actividad morfogenética kárstica a en la cueva por el cambio de la escorrentía superficial y el régimen hídrico. El espacio puede sufrir indefinidamente en el tiempo la pérdida y alteración de los valores naturales y/o alterar las funciones de las relaciones de los sistemas ecológicos o ambientales presentes en el sitio y que motivaron su designación y son objeto de conservación. El proyecto provocará la pérdida de los hábitats presentes en el interior de la parcela. Por tanto, las afecciones deben considerarse apreciables y significativas.

Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero. Sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto llamado «Vivienda unifamiliar aislada y piscina en C/ Albéniz 52B de la urbanización de Es Pas de Vallgornera», en el TM de Llucmajor» sellado por el colegio oficial de arquitectos de las Islas Baleares en fecha 03 de abril de 2019 y firmado por el arquitecto Roberto Rosas López, promovido por Liso-Beteiligungs GMBH, de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley estatal 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

De acuerdo con el artículo 39 de la Ley 21/2013 dentro del procedimiento sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, el promotor presentará una solicitud de inicio de la evaluación de Impacto Ambiental ordinaria, junto con la siguiente documentación:

- A. Documento técnico del proyecto.
- B. Estudio de Impacto Ambiental (EIA)

El estudio de Impacto Ambiental contendrá como mínimo lo que establecen, el artículo 35 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en los términos desarrollados en el Anexo VI, y los artículos 21, 22 y 31 del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears, aprobado por Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, así como las siguientes consideraciones:

- a) Se tendrán que presentar alternativas según se recoge en el artículo 2.1.b del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears, aprobado por Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto y en el artículo 35 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.
- b) Habrá que evaluar la pérdida de los hábitats presentes en el interior de la parcela y proponer medidas compensatorias.
- c) Habrá que evitar el riego con aguas grises y la impermeabilización del jardín.
- d) Dado que la exploración y topografía de la cueva todavía no está finalizada, deberá evaluarse cómo afectan al proyecto los nuevos descubrimientos de cavidades. Es necesario aplicar el principio de precaución sobre todas las actuaciones que pueden afectar a su integridad.
- e) Definir el sistema de tratamiento del agua de la piscina, el destino de las aguas de limpieza de los filtros y del vaciado en caso necesario, prever la posibilidad de aparición de problemas de estanqueidad de la piscina, además se preverán los riesgos por contaminación de los productos químicos que se utilicen para el mantenimiento de la misma.
- f) Evaluar los sistemas de almacenamiento y conducciones de las aguas fecales por sí mismos, en referencia a garantizar que no haya fugas o filtraciones en el acuífero subyacente y que éstas puedan ser detectadas en caso de que las conducciones de la casa y la piscina hasta la fosa séptica sean enterradas.
- g) Valorar el efecto acumulativo sobre la cueva de las viviendas ya construidas y las viviendas proyectadas, incluyendo las piscinas y jardines. Se tendrá que valorar el impacto en el buen estado de los organismos presentes en la cueva y el impacto que puede suponer por la conservación de los parámetros físico-químicos de sus aguas.
- h) Estimar el riesgo de colapso y el riesgo de ruptura de espeleotemas por vibraciones, por la circulación de maquinaria y vehículos pesados tanto en la fase de construcción como después por tareas de mantenimiento de las fosas sépticas y piscinas de la zona, por los movimientos de tierras y por la acumulación de material y de residuos de obra en la parcela hasta su utilización o retirada.
- i) Se tendrá que valorar cómo las acciones en superficie pueden afectar a la escorrentía superficial y pueden cambiar la trayectoria del agua hacia la cueva, y por tanto también a las dinámicas de depósito kárstico y creación de espeleotemas.
- j) Se evaluará ambientalmente cómo repercutiría la construcción sobre la cueva, su geología, los yacimientos paleontológicos, los HIC 8310, 8330, 1120, 1240 y sus especies asociadas. Es necesario que se valoren los impactos que, sobre la geología, la paleontología, la flora y fauna asociada, podrán convertirse en el proceso constructivo y sus riesgos, de colapso, de foco constante de contaminación, etc., así como el efecto causado sobre la actividad morfogenética kárstica de la cueva por el cambio de la escorrentía superficial.
- k) Se tendrán que tener en cuenta las posibles afecciones a los LIC y ZEPA que rodean la urbanización, valorando, los efectos de la





contaminación acústica, contaminación lumínica, la emisión de polvo y vibraciones, la evacuación de las aguas residuales y pluviales hacia el mar, la acumulación de residuos sólidos urbanos, el mantenimiento de zonas periféricas (riego, fertilizantes, biocidas), el abandono de residuos en el medio natural, la pérdida de la naturalidad, el aumento de la frecuentación humana y la influencia de animales domésticos y se tendrán que proponer medidas correctoras para evitarlas.

l) El EIA deberá incluir un anexo indicando el consumo energético y las emisiones de gases de efecto invernadero (proceso constructivo y vida útil). Hay que tener en cuenta el artículo 32 de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, en lo referente a la eficiencia energética de las nuevas edificaciones. Además habrá que incorporar medidas de adaptación al cambio climático.

m) Es necesario que el proyecto incorpore medidas de integración paisajísticas.

n) Con el fin de mantener la integridad de este ZEC en el futuro, debe tenerse en cuenta cómo se controlaría el compromiso medioambiental de esta nueva vivienda a medida que pase el tiempo, independientemente del poblador.

o) Se tendrán que tener en cuenta los efectos de la contaminación acústica y lumínica proponer medidas correctoras para evitarla.

p) Se deberá presentar toda la documentación que falte por cumplir con los requisitos y condicionantes de la Resolución emitida por el director general de Espacios Naturales y Biodiversidad, con fecha 24 de mayo de 2017, sobre los proyectos de construcción de vivienda unifamiliar aislado en el ámbito de afección en la Cova des Pas de Vallgornera (ZEC ES 5310049) del término municipal de Llucmajor.

q) Se deberá prever un plan de vigilancia ambiental que defina unos indicadores claros y específicos para realizar 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.

De acuerdo con el artículo 36 de la Ley 21/2013 el órgano sustantivo someterá el proyecto y el estudio de impacto ambiental a información pública durante un plazo no inferior a treinta días, mediante la publicación en el BOIB y en su sede electrónica. En el anuncio del inicio de la información pública, el órgano sustantivo incluirá un resumen del procedimiento de autorización del proyecto con la información mínima que señala el art. 36.2 de la Ley 21/2013.

Además, tal y como se prevé en el artículo 37 de la Ley 21/2013, simultáneamente al trámite de información pública, el órgano sustantivo consultará a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

Se considera que deben realizarse las siguientes consultas:

- Servicio de Planificación del Medio Natural
- Servicio de Protección de Especies
- Servicio de Aguas Superficiales
- Servicio de Estudios y Planificación
- Departamento de Territorio e Infraestructuras del Consell de Mallorca.
- Instituto Geológico y Minero de España.
- Asociación de Vecinos, si los hubiere.
- Organizaciones ecologistas (GOB, Amigos de la Tierra,...)

Segundo. Se publicará el presente informe ambiental, que actúa como documento de alcance, en el Boletín Oficial de las Illes Balears, 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 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.

(Firmado electrónicamente: 22 de noviembre de 2024)

La directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental

Maria Paz Andrade Barberá

