



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

1141

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 UA-12 del Polígono 1-15A, Manacor (Exp. 42a/2023)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 2 de octubre 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 UA-12 del Polígono 1-15A, Manacor, en los siguientes términos:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

De acuerdo con el art. 7.2.c de la Ley estatal 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y el art. 13.2 b) del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de las Illes Balears, este proyecto debe seguir la tramitación ambiental como Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada establecida en el capítulo II sección 2ª de la citada Ley 21/2013.

2. Ubicación y descripción del proyecto

La unidad de actuación 1-15-A se encuentra en el margen izquierdo de la carretera Ma-15 Palma-Artà, en dirección a Artà; se localiza en un suelo calificado como urbano y en una zona que se encuentra medianamente urbanizada desde hace muchos años, donde el principal uso es el de servicios.

El objeto principal del proyecto es el de urbanizar y dotar de infraestructuras y servicios al polígono 1-15-A; del presente proyecto se destacan los siguientes aspectos:

- Las redes de pluviales y residuales serán separativas.
- Se ha previsto el mantenimiento del actual arbolado y la plantación de 78 nueve ejemplares con un tamaño mínimo de 14-16 cm.
- Está previsto soterrar las redes aéreas existentes, de electricidad y telefonía.
- Se dispondrán 10 aparcamientos adaptados de los 192 previstos, con el fin de dar cumplimiento a la Ley 8/2017 de accesibilidad universal y la Orden VIV/516/2010.

3. Evaluación de los efectos previsibles y medidas correctoras

En la fase de construcción las acciones que pueden generar impactos son:

- Ubicación de las instalaciones.
- Movimientos de tierra, apertura de acequia e instalación eléctrica.
- Eliminación de la vegetación, nivelación del terreno y retirada de la tierra vegetal donde se vayan a excavar las acequias.
- Construcción de las infraestructuras auxiliares.
- Generación de residuos.
- Tráfico de maquinaria y camiones.



-Creación de lava y empleo.

Durante la fase de explotación se generarán residuos y se llevará a cabo el mantenimiento de las instalaciones. Durante la fase de desmantelamiento se generarán residuos.

En el documento ambiental presentado se realiza una extensa evaluación de los impactos que generarán las acciones del proyecto (polvo, ruido, generación de residuos, etc.), proponiendo las correspondientes medidas correctoras, de las que se destacan las siguientes:

-La tierra vegetal que se retire se aprovechará para la restauración.

-Se habilitarán salidas para la fauna en las acequias abiertas durante la fase de construcción.

-La iluminación se realizará con dispositivos LED, de alta eficiencia.

Se concluye que con la aplicación de las medidas correctoras propuestas el impacto residual será de baja intensidad, por tanto, el proyecto se considera compatible desde el punto de vista ambiental.

Asimismo, se define el Plan de Vigilancia Ambiental y la frecuencia de los informes a emitir, tanto en la fase de construcción como en la de explotación.

Cabe indicar que en el proyecto de urbanización está previsto llevar a cabo la demolición y adaptación de algunos edificios existentes. En el Anexo 5 del proyecto se constata la antigüedad de estas edificaciones y parece probable que algunas de las cubiertas a suprimir contengan amianto; en el Documento Ambiental presentado no se menciona la posibilidad de tener que retirar elementos que contengan amianto, que es un residuo peligroso. Por lo que se condicionará el presente Informe de Impacto Ambiental al cumplimiento de la normativa vigente en materia de residuos.

4. Consultas en las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

De acuerdo con el artículo 46 de la Ley 21/2013, se han consultado a varias administraciones afectadas; a la fecha de emisión del presente informe en el expediente constan los siguientes informes:

-DG Energía y Cambio Climático Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (4/4/2023).

En este informe se plantean una serie de consideraciones a tener en cuenta sobre el cambio climático y la calidad del aire.

-DG Espacios Naturales y Biodiversidad. Servicio de Protección de Especies (5/5/2023)

[...] Según la información disponible en el Servicio de Protección de Especies, en el ámbito no hay constancia de la presencia de especies protegidas. No hay constancia de ningún nido de rapaz a menos de 1000 m de distancia.

[...] No es previsible que el proyecto pueda suponer un efecto destacable sobre las especies de la zona, siempre que se lleven a cabo las medidas previstas, así como el plan de vigilancia ambiental.

Por todo ello, informe FAVORABLEMENTE sobre el Proyecto de Urbanización.

-Consejo de Mallorca:

*Servicio de Explotación y Conservación (14/4/2023)

3. [...] En caso de no ser posible trazar las nuevas instalaciones bajo acera (saneamiento y agua potable), podrán ir bajo carril de calzada de las carreteras Ma-3322 y Ma-3321, cumpliendo las siguientes condiciones:

a) El plazo de ejecución no será mayor al establecido en la planificación del proyecto.

b) El corte de pavimento se realizará con sierra de disco.

c) La profundidad mínima de la cara superior de la conducción será de 1 m respecto de la rasante de la calzada o acera.

d) La acequia se cerrará con una losa de 30 cm en todo el ancho del carril con hormigón HM-20.

e) Previo fresado, el paquete de firme estará comprendido por una capa de 5 cm de mezcla bituminosa AC16 surf de árido porfirico ó 3 cm de mezcla bituminosa BBTM 45/80-65, con el correspondiente riego de adherencia en todo el ancho del carril o calzada.

f) Antes de extender la mezcla bituminosa se deberá realizar un buen barrido de la superficie para quitar la suciedad y/o polvo y también se deberá realizar un buen riego de adherencia, tanto en la base como en las paredes verticales generadas al cortar el pavimento existente.

g) La acequia desde las alcantarillas al colector se cerrará con no menos de 0'50 m de hormigón HM-20. Para la coronación de la acequia, previamente se trillará un tramo de 5 m en toda la anchura de la carretera, extendiéndose una capa de aglomerado asfáltico porfirico, compactado, de espesor y características iguales al existente extendiéndose en dos capas si su espesor es mayor de 5 cm.

h) Las tapas y arquetas de registro quedarán centradas en el carril, tendrán que ser clase D-400 con marcado CE, superficie con relieve antideslizante, insonorizada a los pasos de los vehículos y con articulación que garantice facilidad de apertura. Ubicarlas fuera de la rodada de los vehículos.

i) El mantenimiento en buen estado de las tapas irá a cargo del solicitante, así como su reposición y responsabilidades que puedan sobrevenir a consecuencia de su instalación en la calzada.

j) El removido o recrecimiento de las mencionadas arquetas o pozos, en caso de que por parte de este Departamento deban llevarse a cabo obras de futuros aglomerados, irán a cargo del solicitante.

4. Previamente al inicio de las obras tendrán que recaudar la pertinente autorización del Departamento de Movilidad e Infraestructuras y tendrán que presentar el correspondiente proyecto constructivo.

-Servicio de Ordenación del Territorio (18/5/2023)

[...] Conclusiones: desde el punto de vista de la ordenación del territorio y del paisaje, se considera que el proyecto de urbanización debe tener en consideración las siguientes observaciones:

1. Si el proyecto de urbanización del asunto se ha aprobado o 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, deberá incorporarse 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 PTM y la MD3PTIM, especialmente a los contenidos de las normas 7 (bis), 7 (cuáter), 42, 44 y la DA 6ª del nuevo texto de las Normas de Ordenación.

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

4. Debe mejorarse la definición del límite entre la acera norte del Vial A y el suelo rústico mediante una combinación de alzados, secciones y detalles constructivos, así como una definición concreta de los acabados. Se sugiere estudiar la posibilidad de incorporar elementos de integración paisajísticos orientados a conseguir un armonioso tratamiento del conjunto.

5. Es conveniente revisar la idoneidad de los accesos a las parcelas rústicas desde el Vial A que recoge la documentación gráfica.

6. Se considera necesario prever medidas correctoras en relación con el muro de contención de hormigón armado ubicado en el límite norte del polígono, especialmente donde sobresale hasta 2 m por encima del terreno natural.

7. Conviene incluir en el proyecto de urbanización un apartado que justifique de forma detallada el cumplimiento de las determinaciones del PGOU de Manacor en relación con el ART 11.2.

8. Se recomienda tomar en consideración la Estrategia de Paisaje del Consell de Mallorca.

-Ayuntamiento de Manacor:

*Informe de los técnicos municipales: ingeniera industrial, arquitecta municipal e ingeniero de caminos (20/12/2022)

La conclusión es informar favorablemente con una serie de observaciones.

*Informe del técnico de medio con ient (4/9/2023)

Conclusiones:

1. Se informa que el EIA simplificado incluye el contenido mínimo del art. 45.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, a los efectos indicados en los artículos 45.2 y 45.3 de la misma ley.



2. Se informa que los árboles a plantar en los viales descritos en el proyecto deben ser de las especies *Fraxinus angustifolia* o *Lagunaria patersonia*.

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

a) Características del proyecto: se trata de urbanizar y dotar de infraestructuras y servicios al polígono 1-15-A del núcleo urbano de Manacor.

b) Ubicación del proyecto: suelo calificado como urbano, sin riesgo de inundación ni de incendios; no existe ningún elemento de interés arqueológico ni etnográfico.

c) Características del potencial impacto: los impactos que se pueden generar serán los de cualquier obra añadiendo la posibilidad de que deban retirarse materiales que contengan amianto. Hay que indicar el impacto positivo que se dará por el soterramiento de los tendidos aéreos presentes en el ámbito (electricidad y telefonía).

Conclusiones del Informe ambiental estratégico

Primero. No sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto de urbanización UA-12 del Polígono 1-15-A, Manacor, con las siguientes condiciones:

1. Cuando se realicen las demoliciones o adaptación de edificios existentes, en caso de que se tuvieran que retirar residuos peligrosos (como por ejemplo, material que contenga amianto), éstos deberán gestionarse tal y como prevé la legislación vigente en materia de residuos.

2. Se deben incorporar medidas para fomentar la infiltración de las superficies pavimentadas (aparcamientos, viales, aceras, etc.) y se debe recoger el agua pluvial para su aprovechamiento posterior (riego de las zonas verdes y abastecimiento de los hidrantes de la red contra incendios).

3. Los árboles a plantar en los viales descritos en el proyecto deben ser de bajo requerimiento hídrico.

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: 5 de febrero de 2024)

La directora general de Coordinación y Armonización Urbanística

Maria Paz Andrade Barberá

Por suplencia de la presidencia de la CMAIB

(BOIB núm. 106 de 29 de julio 2023)

