



G CONSELLERIA
O MEDI AMBIENT
I I TERRITORI
B COMISSIÓ BALEAR
/ MEDI AMBIENT

Exp.: CMAIB 176a/2019

Document: Resolució

Òrgan substantiu: Ajuntament de Marratxí

Resol. Núm. 13/2022

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe d'impacte ambiental sobre el Projecte d'Urbanització de la UE 2.06 de can Domingo a sa Cabaneta, en el T.M. de Marratxí, promogut per Junta de Compensació can Domingo de sa Cabaneta

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 16 de febrer de 2022, i d'acord amb l'article 10.1.a) del Decret 4/2018, de 23 de febrer, pel qual s'aproven l'organització, les funcions i el règim jurídic de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB) (BOIB núm. 26 de 27 de febrer de 2018),

RESOLC FORMULAR:

L'informe d'impacte ambiental sobre el Projecte d'Urbanització de la UE 2.06 de can Domingo a sa Cabaneta, en el T.M. de Marratxí, promogut per Junta de Compensació can Domingo de sa Cabaneta , en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

Tramitació

Des del punt de vista ambiental, el projecte es tramita pels articles 45-47 de la Llei 21/2013, *d'avaluació ambiental*.

Segons l'article 14.2 de la Llei 12/2016, d'avaluació ambiental de les Illes Balears:

"Han de ser objecte d'avaluació d'impacte ambiental simplificada els projectes següents:

- Els projectes inclosos en l'annex II de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, o en l'annex 2 d'aquesta llei."



En el cas concret del projecte que s'avalua, s'ajusta prou bé al grup 4 (Projectes d'infraestructures) punt 1 de l'annex II, que inclou projectes d'urbanització en general.

La tramitació s'ha de realitzar segons el previst en la Llei 21/2013 de 9 de desembre d'avaluació ambiental amb les particularitats de la Llei 12/2016.

2. Descripció i ubicació del projecte

El projecte té per objecte la urbanització de l'àmbit de la UE 2.06 de les Normes Subsidiàries de planejament municipal de Marratxí, amb una superfície de 26.159 m², en el paratge denominat can Domingo, al sud de sa Cabaneta, en el T.M. de Marratxí. Inclou les parcel·les amb referència cadastral 9047817DD7884N0001FE, 9047818DD7894N0001MU i 9047819DD7884N0001OE.

Limita: al nord, amb sòl urbà; al sud, amb sòl rústic comú (AT-H); a l'est, en part, amb sòl urbà i, en part, amb sòl rústic protegit (ANEI); i a l'oest, mitjançant el camí de can Domingo, en part, amb sòl urbà i en part amb sòl rústic comú (AT-H).

L'àmbit està classificat com a sòl urbà segons les vigents Normes Subsidiàries de Planejament de Marratxí, amb les qualificacions de vial públic, espai lliure públic i zona residencial extensiva unifamiliar.

Es projecta l'obertura d'un vial central sense sortida en un dels extrems, de 250 m de longitud i 2.732,55 m² de superfície, que permetrà l'accés als futurs solars i pel qual s'instal·laran els següents serveis urbanístics: xarxa de clavegueram, xarxa d'aigua potable, xarxa d'enllumenat públic, xarxa de baixa tensió i xarxa de telefonia.

Segons s'indica en la documentació presentada, en resulten 17 solars (sòl lucratiu) de superfície compresa entre els 983 i els 2.200 m² i dos solars qualificats com a espai lliure públic, situats un a cada extrem del començament del vial.

El projecte planteja l'evacuació de l'aigua de pluja que arriba als solars situats al nord del vial i del vial per gravetat i la construcció d'una bassa drenant transitable en el solar 19 (espai lliure públic) perquè l'aigua de pluja es filtri per permeabilitat en el subsòl. Els solars situats al sud del vial s'evacuarà l'aigua per escorrentia superficial perquè, segons indica el document ambiental, les cotes del terreny no permeten la recollida.

Dins aquest mateix solar s'hi projecta una estació de bombeig d'aigües residuals (EBAR). En l'altre espai lliure públic (solar 18) s'hi projecta un centre de transformació (CT).

L'execució material de les actuacions projectades es pressuposta en 402.331,85 € i el temps d'execució previst és de sis mesos.

Els terrenys inclosos dins la UE 2.06 i part dels del seu entorn estan ocupats principalment per ullastres i garriga (mates, ullastres i pins i alguns ametlers, figueres i garrovers, segons s'indica en el document ambiental presentat). L'àmbit de la UE 2.06 és considerat pel IV Pla General



contra Incendis Forestals 2015-2024 com a zona de risc d'incendi forestal baix. Confronta amb zona d'alt risc d'incendis forestals per nord, per est i en part pel sud; i de risc baix, per l'oest i pel sud –llevat d'una petita franja-.

No es localitza cap espai de rellevància ambiental a l'emplaçament del projecte ni proper a aquest. Confronta per l'est amb l'ANEI núm. 39 «Garriga de son Caulelles».

No està afectat per Àrees de Prevenció de Riscos de cap tipus, ni tampoc es veu afectat per Àrees de Risc Potencial Significatiu per Inundació.

A una distància d'uns 300 metres al Sud del projecte hi trobem el torrent des Comellar de Fornés. El projecte s'ubica sobre la Massa d'Aigua Subterrània 1814M3 «Pont d'Inca». L'annex 2 de la Normativa del Pla Hidrològic de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears aprovat mitjançant el Reial decret 51 /2019, de 8 de febrer (PHIB 2019) classifica aquesta massa en mal estat químic i bon estat quantitatiu, per tant, la massa està en mal estat. La vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífers és moderada i no està afectat per cap perímetre de protecció de pous de proveïment urbà.

No afecta a cap element classificat com Bé d'Interès Cultural (BIC) o Bé Catalogat, ni tampoc s'hi localitza cap Hàbitat d'Importància Comunitària (HIC).

Tampoc consta cap espècie de fauna i flora catalogada i/o amenaçada a la parcel·la o al seu entorn, segons consulta a la casella 1x1 del Bioatles, sí que hi trobem el llampúgol o aladern (*Rhamnus alaternus*) com a espècie de flora catalogada. Segons el codi 5x5 de la quadrícula 284 el Bioatles, l'arpella (*Circus aeruginosus*) i el bitó (*Botaurus stellaris*) hi consten com a espècies de fauna catalogades i amenaçades, i el Setmesó (*Tachybaptus ruficollis*), Parda (*Aythya nyroca*), el puput (*Upupa epops*), la cucullada (*Galerida theklae*), el sebel·lí (*Burhinus oedicnemus*), Avisador (*Himantopus himantopus*), el dragó (*Tarentola mauritanica*), i la tortuga mediterrània (*Testudo hermanni*), entre d'altres, com a catalogades. No hi consta cap espècie de flora amenaçada i, com a espècies de flora catalogades, hi consten el llampúgol o aladern (*Rhamnus alaternus*) i el rotaboc (*Acer granatense*).

La UE 2.06 s'ubica en zona de localització de recursos d'interès miner i dins servitud d'aeroport i radioelèctrica.

El paisatge que envolta el projecte està conformat per paisatge urbà al nord de l'àmbit d'actuació, i a l'est, sud i sud-oest per paisatge valorat amb un grau alt, molt alt o extraordinari segons el plànol 3 del PTIM sobre Integració Paisatgística i planejament coherent.

3. Avaluació dels efectes previsibles

L'execució del projecte d'urbanització produirà els majors impactes durant la fase d'execució per l'emissió de pols i renous pel moviment de terres per a l'execució del vial, demolició d'estructures, excavacions, compactacions, canalitzacions i construcció d'una bassa drenant i la circulació de vehicles i maquinària pesant, que causaran molèsties a la població dels habitatges propers i efectes negatius a la qualitat de l'aire. També hi haurà ocupació del sòl i risc de contaminació del sòl per possibles vessaments de les instal·lacions auxiliars. Els treballs de condicionament i desbrossament eliminaran la vegetació existent en les parcel·les afectades (mates, ullastres i pins i alguns ametlers, figueres i garrovers). A més, es produirà una disminució de l'hàbitat de les



espècies de fauna no protegida existents en la zona, així com risc d'atropellament d'amfibis i rèptils. El paisatge es veurà alterat per l'alteració dels murs de pedra en sec, per la presència de la maquinària, vehicles i zones d'acopi provisionals de l'obra. Es produiran impactes positius sobre la població per la creació de llocs de feina.

Les actuacions d'eliminació de la capa vegetal, desbrossament i moviment de terres per a l'execució del vial, demolició d'estructures, excavacions, compactacions, canalitzacions i construcció d'una bassa drenant produiran un volum important de residus de construcció i demolició (RCD). Es preveu que s'utilitzaran a l'obra els excedents d'excavació i que es farà una selecció i segregació de residus no perillosos de l'obra, separant els materials per al seu aprofitament (reciclatge i reutilització).

Els impactes durant la fase d'explotació seran positius per a la població per la millora de les instal·lacions existents en el Camí de Can Domingo i negatius per l'ocupació permanent del sòl i reducció de la superfície de sòl productiu, emissions de gasos contaminants i d'efecte hivernacle pel trànsit de vehicles, d'acord amb l'estudi de mobilitat, l'execució del projecte suposa un increment del 13,5% de tràfic; i la contaminació lumínica de l'enllumenat públic, consum energètic, i de combustibles fòssils. Entre els impactes negatius més importants es troba el consum d'aigua, no només pel manteniment dels equipaments i espais enjardinats, sinó pel consum dels habitants dels 17 habitatges prevists. Presenten un certificat del gestor que s'encarregarà del subministrament d'aigua «Aguas Término de Marratxí» que certifica la disponibilitat de recursos per assumir l'increment de demanda produït per l'execució de la urbanització UE 2.06- La Cabaneta.

Es podrien veure afectats els aqüífers per abocaments puntuals de substàncies contaminants derivades del manteniment de la maquinària durant la fase d'execució. A més, el projecte preveu dirigir les aigües pluvials a una bassa drenant, sense donar un pretractament previ.

L'augment en la producció d'aigües residuals a conseqüència del nou creixement d'habitatges associat al desenvolupament urbanístic empitjorarà la capacitat de sanejament de l'EDAR, en aquest sentit, l'entitat responsable de la depuració va indicar que: *la capacitat de tractament de l'EDAR, a la qual hi anirien els cabals d'aigües residuals de la zona objecte d'informe es troba en aquests moments **per sobre de la seva capacitat nominal de tractament d'aigües residuals**, que part dels cabals han d'esser derivats cap a l'EDAR I, en la zona de Sant Jordi. (fet que s'agreuja els dies de pluja o en període estival). No obstant l'anterior, en temps sec, el volum relatiu de la proposta d'urbanització, d'uns 68 habitants, no modifica substancialment la situació actual, ja que en el dia d'avui el sistema de la ciutat està dissenyat per aproximadament 1.000.000 habitants equivalents. Per una altra banda, indica que «revisada la documentació del projecte d'urbanització de la U.E. 2.06 Can Domingo a Marratxí, la xarxa de pluvials projectada no entraria en funcionament ja que no existeix continuïtat en aquesta. Els embornals, tal com recull el projecte, queden condemnats fins que existeixi la solució definitiva de drenatge, per tant, tampoc podran connectar-se a la xarxa de pluvials les escomeses domiciliàries de drenatge, augmentant el risc de connexions indegudes a la xarxa de sanejament. En episodis de pluja la depuradora no pot fer front a l'increment de cabal provinent d'aigües de precipitacions que finalment compareguin a la xarxa de sanejament. També*



indica que ja s'han iniciat els tràmits per a l'ampliació de la depuradora EDAR II... i que està previst la finalització de les obres per a l'any 2025.

També hi ha risc d'incendis forestals perquè l'àrea objecte del projecte limita amb una zona d'alt risc d'incendi forestal (ZAR).

Tindrà poca incidència sobre la fauna i la vegetació, ja que la presència d'animals terrestres i avifauna en la zona és limitada, atès l'emplaçament del projecte. S'ha consultat el Bioatles per determinar la presència d'espècies catalogades a la zona del projecte, i no consta cap amb importància de conservació.

Es produirà una afectació en el paisatge que es considera significativa, atès l'entorn en el qual s'emmarca el projecte i el canvi d'ús dels terrenys.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

En compliment del disposat per l'article 46 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, la CMAIB va consultar a les següents administracions públiques:

- Servei d'estudis i planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics.
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera. Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic. Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius.
- Direcció General d'Emergències i Interior. Conselleria d'Administracions Públiques i Modernització.
- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl. Departament de Medi Natural DG Espais Naturals i Biodiversitat.
- AENA.
- Direcció Insular de Territori i Paisatge. Departament de Territori Consell de Mallorca.
- Direcció Insular d'Urbanisme. Departament de Territori Consell de Mallorca.

Pronunciaments de les administracions consultades

En resposta a les consultes formulades, les administracions que s'han pronunciat, segons els informes que consten a dia d'avui dins l'expedient, són:

- El Servei Tècnic d'Urbanisme de la Direcció Insular d'Urbanisme del Departament de Territori i Infraestructures del Consell de Mallorca. Segons l'informe emès per aquest Servei el 7 de febrer de 2020 (registrat d'entrada a la CMAIB el 12/02/2020) «No es té cap objecció al present projecte objecte de consulta.»
- El Servei de Planificació de la Direcció General d'Emergències i Interior de la Conselleria d'Administracions Públiques i Modernització. Aquest Servei, en data 10 de febrer de 2020, «informa favorablement atès que la parcel·la on s'ubica el projecte no es troba afectada pels riscos de la planificació especial i per tant, no incrementa el risc per a les persones i béns.»



- El Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic de la Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius. A l'informe emès per aquest servei, registrat d'entrada a la CMAIB en data 11/03/2020, s'hi fan les següents consideracions:

«L'estudi d'impacte ambiental no ha tingut en compte la Llei 10/2019 de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, tot i que ve signat en data juliol de 2019, quan la llei ja era vigent.

-Indiquen els objectius fixats de reducció d'emissions i d'eficiència energètica per la Llei de Canvi Climàtic i Transició Energètica i transcriuen els articles 23, 31, 32, 36, 38, 42, 54, 64 i 65 de la llei.

-Referent a la mitigació de gasos d'efecte hivernacle indiquen que és recomanable dur a terme una avaluació adequada de la petjada de carboni associada per al projecte i proposen com a mesura compensatòria l'obligació d'aconseguir una absorció que compensi la pèrdua de reserves de carboni i de la capacitat de remoció.

-Adaptació als efectes del canvi climàtic: indiquen que s'han de prendre en consideració els escenaris futurs de temperatura i altres índexs climàtics. Indiquen que s'haurien de limitar al màxim aquells elements que generen la bombolla urbana i fomentar mecanismes naturals de control de la temperatura, com l'evapotranspiració, tal vegada amb més arbrat autòcton. Tots aquests espais públics i el seu mobiliari, a més de dotar-los d'elements amables com són arbrat i l'enjardinat, haurien de disposar de microgeneració d'energies renovables.

-Qualitat de l'aire: Per a la fase de construcció, tenir en compte bones pràctiques per tal de minimitzar la contaminació atmosfèrica: atmosfera.caib.es. Per a la fase de funcionament, s'hauria de fer una avaluació de l'augment de mobilitat i de la possibilitat de millorar el transport públic o les vies de transport alternatiu.

Conclusions

Afecció Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica:

1.El projecte urbanístic hauria de tenir en compte l'establert a la Llei 10/2019, sobretot d'aquells articles que s'han referenciat a l'apartat de consideracions.

2.En general s'han de remarcar:

- penetració d'energies renovables amb objectiu de balanç d'emissions zero.
- edificis de consum quasi nul.
- enllumenat públic més eficient.
- punts de càrrega de vehicles elèctrics.
- avaluació i compensació d'emissions de CO₂.
- evitar efecte bombolla calor (major evapotranspiració).
- avaluar com millorar la mobilitat.
- millorar les mesures preventives en la fase de construcció.»

- El Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat. L'informe d'aquest Servei, de data 13 de juliol de 2020, conclou que:

«Atesa la resta d'elements de l'entorn, les característiques del projecte i la documentació aportada, s'informa el següent com a administració afectada, i a efectes de risc d'incendi forestal, gestió forestal i protecció del sòl:

1. Els dipòsits de material i maquinària estaran sempre a una distància mínima de 10 m del combustible forestal existent, quedant lliures de residus.

2. Per als espais lliures públics, solars 18 i 19, es realitzarà un enjardinament adequat amb espècies autòctones i amb baixa necessitat hídrica, tal i com preveu el projecte, però es mantindrà amb baixa càrrega de combustible procurant que no hi hagi continuïtat horitzontal ni vertical de la vegetació, amb les següents condicions, que s'han de mantenir en el temps especialment en època de perill d'incendis forestals:



-Arbrat: distància entre peus, mínim 6 m. i esporgats $\frac{1}{3}$ de l'alçada. Fracció de cabuda coberta per la vegetació arbòria: inferior al 50%.

- Matolls: fracció de cabuda coberta per matolls inferior al 30%. Els matolls tindran una distància entre ells d'un mínim de 3 m.

- Retirant els arbres i arbusts morts o malalts. Restes de vegetals morts (secs) i podes: s'han de retirar o triturar en un termini màxim de 10 dies per tal d'evitar la propagació d'incendis.

3. Els operaris vinculats a l'execució del projecte seran instruïts en l'existència de risc d'incendi forestal, en les mesures de prevenció a adoptar, en les actuacions immediates a efectuar davant un conat d'incendi i coneixeran el número telefònic de comunicació en cas d'incendis forestals (112).

4. Es recomana que el final del camí a executar inclogui un espai suficient per poder maniobrar i donar la volta en cas d'accés amb vehicle d'emergències.

5. Armaris de distribució, al voltant del armaris o caixes de distribució s'haurà de mantenir una àrea de baixa càrrega de combustible.»

- AENA a l'informe emès el 04/08/2020 indica:

«Dada la distancia de la UE 2.06 a ambos aeropuertos, el Proyecto de Urbanización no afecta al máximo desarrollo posible contemplada en los respectivos planes directores, con carácter indicativo... quedaría situado dentro de los límites de afección de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Palma de Mallorca y de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Son Bonet.

Conforme al Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, modificada por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, en desarrollo del artículo 51 de la Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea, se **deberá contar, previamente a la ejecución de los proyectos, con el acuerdo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA).** debiéndose cursar las propuestas de proyectos a desarrollar directamente a dicho Organismo dependiente del Ministerio de Fomento, Avenida del General Perón nº 40, Edificio MAPFRE 4º planta, 28020 Madrid.

El incumplimiento o la incorrecta aplicación de lo anterior, que afecte o suponga un riesgo para la seguridad y operatividad de la aviación y aeronavegabilidad correspondientes al Aeropuerto de Palma de Mallorca y/o al Aeropuerto de Son Bonet devengará la correspondiente responsabilidad contenida en la Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea, pudiéndose incoar, en su caso, el oportuna expediente sancionador. Asimismo, dicho incumplimiento o incorrecta aplicación del punto expresado en el condicionada conllevará la revocación y la pérdida de validez y legitimidad del presente documento.»

- Informe del Servei d'Estudis i Planificació signat el 20/08/2020: «pel que fa a l'existència de recursos hídrics suficients per atendre l'increment de la demanda i la suficiència de la xarxa de sanejament i depuració i la protecció del domini públic hidràulic, serà necessari:

1. Quantificar, en fase de projecte implementat, l'augment previst de subministrament d'aigua i de generació d'aigües residuals. Indicar per quina població es durà a terme aquest subministrament i sanejament.

2. Indicar si en àmbit de Pla Parcial aquesta unitat d'actuació va esser informada en quan a suficiència hídrica i, si n'és el cas, aportar l'informe corresponent.

3. Presentar un certificat o informe del gestor que s'encarregarà del subministrament d'aigua que certifiqui la disponibilitat de recursos per assumir aquest increment de demanda i les fonts disponibles o previstes del recurs. Aquesta disponibilitat d'aigua també es pot obtenir si l'Ajuntament demostra a la Direcció General de Recursos Hídrics que els estalvis d'aigua



aconseguits amb actuacions de gestió de la demanda (disminució de les pèrdues de la xarxa ...) són suficients per abastir aquesta urbanització.

4. *Presentar un certificat o informe de l'entitat responsable de la depuració que asseguri que els volums generats d'aigua residual, tant en cabal com en concentració de contaminants, podran ser tractats en la seva totalitat per l'EDAR existent i no interferiran amb el compliment dels valors límit d'emissió imposats en l'autorització d'abocament al domini públic hidràulic o al domini públic marítim terrestre.*

5. *Completar el projecte amb altres sistemes urbans de drenatge sostenibles com ara mesures per afavorir la infiltració als vials, paviments permeables, rebaixament de vorades cap a escocells, zones verdes ...*

6. *Preveure la instal·lació d'un filtre o separador d'hidrocarburs previ a l'abocament de l'aigua a la bassa. També s'hauran de realitzar neteges periòdiques de la bassa i vigilar que no es produeixi una colmatació ni cap tipus de vessament. No obstant, i de cara a un futur, i vist que a Can Domingo sa Cabaneta s'han executat diferents unitats d'actuació a més d'aquesta prevista, seria recomanable que l'Ajuntament o el conjunt de promotors, instal·lin una xarxa de pluvials pública que aboqui al torrent proper.*

5. Anàlisi dels criteris de l'annex III de la Llei 21/2013

S'han analitzat els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013, d'avaluacions ambientals, i es preveu que el projecte pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

1. Característiques del projecte: el projecte té per objecte la urbanització de l'àmbit de la UE 2.06 de les Normes Subsidiàries de planejament municipal de Marratxí, amb una superfície de 26.159 m², en el paratge denominat can Domingo, al sud de sa Cabaneta, en el T.M. de Marratxí. Es projecta l'obertura d'un vial central sense sortida en un dels extrems, de 250 m de longitud i 2.732,55 m² de superfície, que permetrà l'accés als futurs solars i pel qual s'instal·laran els següents serveis urbanístics: xarxa de clavegueram, xarxa d'aigua potable, xarxa d'enllumenat públic, xarxa de baixa tensió i xarxa de telefonia. El resultat de la U.E. són 17 solars (sòl lucratiu) de superfície compresa entre els 983 i els 2.200 m² i dos solars qualificats com a espai lliure públic, situats un a cada extrem del començament del vial. Dins el solar 19 (espai lliure públic) es projecta la construcció d'una bassa drenant transitable perquè l'aigua de pluja es filtri per permeabilitat en el subsòl una estació de bombeig d'aigües residuals (EBAR). En l'altre espai lliure públic (solar 18) s'hi projecta un centre de transformació (CT). L'execució material de les actuacions projectades es pressuposta en 402.331,85 € i el temps d'execució previst és de sis mesos.

2. Ubicació del projecte: El projecte s'ubica en el paratge denominat can Domingo, al sud de sa Cabaneta, en el T.M. de Marratxí. Inclou les parcel·les amb referència cadastral 9047817DD7884N0001FE, 9047818DD7894N0001MU i 9047819DD7884N0001OE. Limita: al nord, amb sòl urbà; al sud, amb sòl rústic comú (AT-H); a l'est, en part, amb sòl urbà i, en part, amb sòl rústic protegit (ANEI); i a l'oest, mitjançant el camí de can Domingo, en part, amb sòl urbà i en part amb sòl rústic comú (AT-H). L'àmbit està classificat com a sòl urbà segons les vigents Normes Subsidiàries de Planejament de Marratxí, amb les qualificacions de vial públic, espai lliure públic i zona residencial extensiva unifamiliar. D'acord al Pla Territorial Insular de Mallorca (PTIM) com a àrea de desenvolupament urbà i inclosos dins la unitat paisatgística 4 (UP 4. Badia de Palma i Pla de Sant Jordi).

No es localitza cap espai de rellevància ambiental a l'emplaçament del projecte ni proper a aquest. Confronta per l'est amb l'ANEI núm. 39 «Garriga de son Caulelles». No està afectat per Àrees de Prevenció de Riscos de cap tipus. Tampoc es veu afectat per Àrees de Risc Potencial



Significatiu per Inundació. L'àrea d'execució és considerada com a zona de risc d'incendi forestal baix d'acord amb el IV Pla General contra Incendis Forestals 2015-2024, però confronta amb zona d'alt risc d'incendis forestals pel nord, per l'est i en part pel sud; i de risc baix, per l'oest i pel sud – llevat d'una petita franja-.

Els terrenys inclosos dins la UE 2.06 i part dels del seu entorn estan ocupats principalment per: mates, ullastres i pins i alguns ametlers, figueres i garrovers.

S'ubiquen sobre la Massa d'Aigua Subterrània 1814M3 «Pont d'Inca», la vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífers és moderada i l'àmbit de la UE 2.06 no està afectat per cap perímetre de protecció de pous de proveïment urbà.

A una distància d'uns 300 metres al Sud del projecte hi trobem el torrent des Comellar de Fornés.

No afecta a cap element classificat com Bé d'Interès Cultural (BIC) o Bé Catalogat. Tampoc s'hi localitza cap Hàbitat d'Importància Comunitària (HIC), segons consulta al visor de la IDEIB.

La UE 2.06 s'ubica en zona de localització de recursos d'interès miner i dins servitud d'aeroport i radioelèctrica.

El paisatge que envolta el projecte està conformat per paisatge urbà al nord de l'àmbit d'actuació, i a l'est, sud i sud-oest per paisatge valorat amb un grau alt, molt alt o extraordinari segons el plànol 3 del PTIM sobre Integració Paisatgística i planejament coherent.

3. Característiques del potencial impacte: l'execució del projecte d'urbanització produirà els majors impactes durant la fase d'execució per l'emissió de pols i renous pel moviment de terres per a l'execució del vial, demolició d'estructures, excavacions, compactacions, canalitzacions i construcció d'una bassa drenant i la circulació de vehicles i maquinària pesant, que causaran molèsties a la població dels habitatges propers i efectes negatius a la qualitat de l'aire. També hi haurà ocupació del sòl i risc de contaminació del sòl per possibles vessaments de les instal·lacions auxiliars. Els treballs de condicionament i desbrossament eliminaran la vegetació existent en les parcel·les afectades (mates, ullastres i pins i alguns ametlers, figueres i garrovers). A més, es produirà una disminució de l'hàbitat de les espècies de fauna no protegida existents en la zona, així com risc d'atropellament d'amfibis i rèptils. El paisatge es veurà alterat per l'alteració dels murs de pedra en sec, per la presència de la maquinària, vehicles i zones d'acopi provisionals de l'obra.

Es produiran impactes positius sobre la població per la creació de llocs de feina.

Les actuacions d'eliminació de la capa vegetal, desbrossament i moviment de terres produiran un volum important de residus de construcció i demolició (RCD). Es preveu que s'utilitzaran a l'obra els excedents d'excavació i que es farà una selecció i segregació de residus no perillosos de l'obra, separant els materials per al seu aprofitament (reciclatge i reutilització).

Els impactes durant la fase d'explotació seran positius per a la població per la millora de les instal·lacions existents en el Camí de Can Domingo i negatius per l'ocupació permanent del sòl i reducció de la superfície de sòl productiu, emissions de gasos contaminants i d'efecte hivernacle pel trànsit de vehicles, d'acord amb l'estudi de mobilitat, l'execució del projecte suposa un increment del 13,5% de tràfic; i la contaminació lumínica de l'enllumenat públic, consum energètic, i de combustibles fòssils. Entre els impactes negatius més importants es troba el consum d'aigua, no només pel manteniment dels equipaments i espais enjardinats, sinó pel



consum dels habitants dels 17 habitatges previstos. Presenten un certificat del gestor que s'encarregarà del subministrament d'aigua «Aguas Término de Marratxí» que certifica la disponibilitat de recursos per assumir l'increment de demanda produït per l'execució de la urbanització UE 2.06- La Cabaneta.

Es podrien veure afectats els aqüífers per abocaments puntuals de substàncies contaminants derivades del manteniment de la maquinària durant la fase d'execució. A més, el projecte preveu dirigir les aigües pluvials dels solars situats al nord del vial i del propi vial a una bassa drenant, sense donar un pretractament previ. La resta de solars, els situats al sud del vial s'evacuarà l'aigua per escorrentia superficial perquè, segons indica el document ambiental, les cotes del terreny no permeten la recollida.

L'augment en la producció d'aigües residuals a conseqüència del nou creixement d'habitatges associat al desenvolupament urbanístic empitjorarà la capacitat de sanejament de l'EDAR, que en aquests moments es troba per sobre de la seva capacitat nominal. No obstant això, l'entitat responsable de la depuració certifica: en temps sec, el volum relatiu de la proposta d'urbanització, d'uns 68 habitants, no modifica substancialment la situació actual, ja que en el dia d'avui el sistema de la ciutat està dissenyat per aproximadament 1.000.000 habitants equivalents. Per una altra banda, adverteix que amb la xarxa de pluvials projectada augmenta el risc de connexions indegudes a la xarxa de sanejament, i que en episodis de pluja, la depuradora no pot fer front a l'increment de cabal provinent d'aigües de precipitacions que finalment compareguin a la xarxa de sanejament. Cal indicar, que només 7 dels 17 habitatges previstos tindran l'opció de connectar-se a la xarxa de pluvials projectada. Emaya, finalment, conclou que ja s'han iniciat els tràmits per a l'ampliació de la depuradora EDAR II... i que està previst la finalització de les obres per a l'any 2025.

També hi ha risc d'incendis forestals perquè l'àrea objecte del projecte limita amb una zona d'alt risc d'incendi forestal (ZAR). S'han previst mesures preventives al document ambiental i a l'informe del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl.

Es produirà una afectació en el paisatge que es considera significativa, atès l'entorn en el qual s'emmarca el projecte i el canvi d'ús dels terrenys. El projecte no inclou suficients mesures d'integració paisatgística.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer: Subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el projecte **d'Urbanització de la UE 2.06 de can Domingo a sa Cabaneta, en el T.M. de Marratxí, promogut per Junta de Compensació can Domingo de sa Cabaneta**, atès que es preveu que pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013.

L'estudi d'impacte ambiental (EIA) contindrà com a mínim el que estableix l'article 35 de la Llei 21/2013, en els termes desenvolupats a l'annex VI, així com pel que s'estableix a l'apartat 2 de



l'article 21 del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, aprovat per Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost. S'hauran d'incloure els aspectes mencionats al present informe, que servirà com a document d'abast de l'EIA, i els indicats als informes rebuts de les administracions afectades. Tota la documentació haurà d'anar signada per la persona redactora i col·laboradors.

A més, a l'EIA s'hauran de tenir en compte les consideracions següents:

- a) Cal garantir la suficiència en la depuració de les aigües residuals generades per l'augment de la població prevista (68 habitants), ja sigui amb un certificat del gestor de la depuradora on es garanteixi que la depuradora on es preveu el tractament de les aigües residuals generades pel projecte disposa en l'actualitat de la capacitat de tractament suficient sense estar per sobre la seva capacitat nominal de tractament; o mitjançant altres mesures, com la implantació de sistemes autònoms de depuració, encara que siguin temporals fins que es posi en funcionament l'ampliació de l'EDAR II i aquesta tenguí capacitat per aquests nous creixements, o la connexió a una depuradora diferent amb capacitat de depuració suficient, o que l'inici de la construcció dels habitatges es condicioni a la posta en funcionament de l'ampliació de l'EDAR II amb capacitat suficient per al nou creixement.
- b) S'haurà de garantir que les escomeses domiciliàries d'aigües pluvials no abocaran a la xarxa de sanejament. Cal prestar especial atenció als solars situats al sud del vial, solars del 8 al 17, els quals per incompatibilitat tècnica amb les cotes del terreny no poden evacuar les pluvials cap a la bassa.
- c) Cal preveure la instal·lació d'un filtre o separador d'hidrocarburs previ a l'abocament de l'aigua pluvial a la bassa drenant. També cal implantar un protocol de manteniment amb neteges periòdiques de la bassa i de vigilància perquè no es produeixi una colmatació ni cap tipus de vessament.
- d) Analitzar quins sistemes de drenatge sostenible s'adoptaran per tal de complir amb l'article 60.6 del Pla Hidrològic de les Illes Balears (PHIB) 2019, s'haurà d'analitzar com minimitzar l'impacte de les aigües pluvials a les xarxes de sanejament i drenatge i, al seu torn, i que permetin l'emmagatzematge per a un ús posterior o la reincorporació al medi.
- e) Cal completar les mesures proposades al document ambiental per a la prevenció de pols i gasos durant la fase de construcció, es recomanen les mesures indicades a la Guia de prevenció de la contaminació atmosfèrica al sector de la construcció: atmosfera.caib.es.
- f) Cal definir mesures d'integració paisatgística suficients per a minimitzar l'impacte en una àrea envoltada per paisatge valorat amb un grau alt, molt alt o extraordinari.
- g) S'haurà de preveure un pla de vigilància ambiental que defineixi uns indicadors clars i específics per fer el seguiment objectiu i documentat de l'efectivitat de les mesures correctores i preventives a cada una de les fases del projecte. A més, d'incloure les actuacions que es duren a terme en el cas que les mesures no obtinguin el resultat desitjat.



h) A més de les mesures de prevenció d'incendis forestals previstes al document ambiental:

- Les obres es realitzaran preferentment fora l'època de risc d'incendis forestals.
- Aplicar les mesures establertes a l'article 8.2.c del Decret 125/2007 sobre mesures conjunturals de prevenció durant l'època de perill d'incendis forestals.
- Durant la fase d'explotació, actuacions sobre la massa forestal.

Cal analitzar els requeriments inclosos l'informe del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl:

1. Els dipòsits de material i maquinària estaran sempre a una distància mínima de 10 m del combustible forestal existent, quedant lliures de residus.

2. Per als espais lliures públics, solars 18 i 19, es realitzarà un enjardinament adequat amb espècies autòctones i amb baixa necessitat hídrica, tal i com preveu el projecte, però es mantindrà amb baixa càrrega de combustible procurant que no hi hagi continuïtat horitzontal ni vertical de la vegetació, amb les següents condicions, que s'han de mantenir en el temps especialment en època de perill d'incendis forestals:

-Arbrat: distància entre peus, mínim 6 m. i esporgats $\frac{1}{3}$ de l'alçada. Fracció de cabuda coberta per la vegetació arbòria: inferior al 50%.

- Matolls: fracció de cabuda coberta per matolls inferior al 30%. Els matolls tindran una distància entre ells d'un mínim de 3 m.

- Retirant els arbres i arbusts morts o malalts. Restes de vegetals morts (secs) i podes: s'han de retirar o triturar en un termini màxim de 10 dies per tal d'evitar la propagació d'incendis.

3. Els operaris vinculats a l'execució del projecte seran instruïts en l'existència de risc d'incendi forestal, en les mesures de prevenció a adoptar, en les actuacions immediates a efectuar davant un conat d'incendi i coneixeran el número telefònic de comunicació en cas d'incendis forestals (112).

4. Es recomana que el final del camí a executar inclogui un espai suficient per poder maniobrar i donar la volta en cas d'accés amb vehicle d'emergències.

5. Armari de distribució, al voltant dels armari o caixes de distribució s'haurà de mantenir una àrea de baixa càrrega de combustible.

i) A l'hora de dissenyar els jardins dels espais lliures públics, solars 18 i 19, s'haurà d'analitzar si es dona compliment:

a) Limitar al màxim aquells elements que generen la bombolla urbana i fomentar mecanismes naturals de control de la temperatura.

b) L'establert a l'article 63.2 del PHIB, utilitzant preferentment espècies vegetals autòctones i de baix requeriment hídric i es prioritzarà la utilització d'aigües pluvials i aigües regenerades, excepte per raons de salut pública acreditades degudament, segons estableix l'article 63.1 del PHIB de la Resolució de la directora general de Recursos Hídrics mitjançant la qual es disposa la publicació de les determinacions del contingut normatiu del Pla Hidrològic de les Illes Balears, aprovat mitjançant el Reial decret 51/2019, de 8 de febrer (BOIB núm. 43 de 4 d'abril de 2019).



- j)** Cal incloure la perspectiva climàtica i incloure mesures per tal de reduir el canvi climàtic, d'acord amb la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica.
- k)** L'EIA hauria d'indicar la quantitat i com es gestionaran els residus de construcció i demolició generats.
- l)** S'hauria d'establir un protocol per mantenir, conservar i restaurar en el seu estat original tots els trams de paret de pedra seca que separen les parcel·les del projecte amb l'ANEI. Les restauracions dels murs de pedra seca hauran de garantir el manteniment de les característiques volumètriques dels murs (amplada i alçada aproximada), així com dels materials i tècniques de construcció tradicional (s'hauran de realitzar per «margers»): murs a partir de pedra poc o mica treballada, disposada en doble filada, correctament travada i tasconada sense cap tipus de morter d'unió, rebliment de la part central del mur i coronament amb enllosat.
- m)** S'hauria de preveure realitzar mesures periòdiques del camp electromagnètic del CT i s'ha de complir amb l'establert al Reial decret 1066/2001, de 28 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament que estableix condicions de protecció del domini públic radioelèctric, restriccions a les emissions radioelèctriques i mesures de protecció sanitària sobre les emissions radioelèctriques i al Reial decret 337/2014, de 9 de maig, pel qual s'aproven el Reglament sobre condicions tècniques i garanties de seguretat en instal·lacions elèctriques d'alta tensió i les seves instruccions tècniques complementàries ITC-RAT 01 a 23 o a la normativa que els substitueixi.
- n)** Cal indicar quines mesures compensatòries implementaran per tal de reduir la petjada de carboni de les fases de construcció i explotació del projecte d'urbanització.
- o)** Cal avaluar la incorporació de la generació solar fotovoltaica per autoconsum a les cobertes d'edificacions. A més, s'hauria de fomentar i facilitar la instal·lació en els habitatges de sistemes d'energies renovables d'aigua calenta sanitària i biomassa.
- p)** S'haurà d'indicar si es dona compliment als articles 65 (reserva d'aparcament) i 66 (Punts de recàrrega per a vehicles elèctrics en aparcaments) de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica.

D'acord amb l'article 39 de la Llei 21/2013 dintre el procediment substantiu, juntament amb la documentació exigida per la legislació sectorial, el promotor presentarà una sol·licitud d'inici de l'avaluació d'Impacte Ambiental ordinària, juntament amb la documentació següent:

A. Document tècnic del projecte.

B. Estudi d'Impacte Ambiental.

D'acord amb l'article 36 de la Llei 21/2013 l'òrgan substantiu sotmetrà el projecte i l'estudi d'Impacte Ambiental a informació pública per un termini no inferior a trenta dies, mitjançant la publicació en el BOIB i a la seva seu electrònica. A més, tal com es preveu a l'article 37 de la Llei 21/2013, simultàniament al tràmit d'informació pública, l'òrgan substantiu consultarà les administracions públiques afectades i a les persones interessades. Es considera que les administracions públiques afectades i les persones interessades a consultar són les següents:



- Direcció General de Recursos Hídrics. Servei d'Estudis i Planificació.
- Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic. Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius. Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera.
- Direcció General d'Emergències i Interior. Conselleria d'Administracions Públiques i Modernització.
- Departament de Medi Natural DG Espais Naturals i Biodiversitat.
 - Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl.
 - Servei de Protecció d'Espècies.
- Direcció General de Residus i Educació Ambiental. Servei de Residus.
- AENA.
- Direcció Insular de Territori i Paisatge. Departament de Territori Consell de Mallorca.
- Direcció Insular d'Urbanisme. Departament de Territori Consell de Mallorca.
- GOB.
- Terraferida.
- Amics de la Terra.
- Associació de veïnats.

Segon. El present informe ambiental, que actua com a document d'abast, es publicarà al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) i a la seu electrònica de la CMAIB, d'acord amb el que disposa l'article 47.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. A més, es donarà compte al Ple de la CMAIB i al subcomitè d'Avaluació d'Impactes Ambientals (AIA).

Tercer. L'informe d'impacte ambiental no ha de ser objecte de cap recurs, sense perjudici dels que, si s'escau, siguin procedents en la via administrativa o judicial davant de l'acte, si s'escau, d'autorització del projecte, d'acord amb el que disposa l'article 47.6 de la Llei 21/2013.

Palma, a 16 de febrer de 2022

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

