



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

Exp: 114A/2022
Document: informe tècnic
Emissor: CMAIB/CMP
Òrgan substantiu: Ajuntament de Marratxí
Promotor: Junta de Compensació UE 4.11 Cas Capità

Informe referent al document d'abast del "Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE 4.11 de Cas Capità. T.M. Marratxí",

Documentació

1. En data 22 de juliol de 2022 té entrada a la CMAIB (RE SAA núm. 584) ofici de l'Ajuntament de Marratxí per donar compliment a l'art. 18 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, amb la finalitat que l'òrgan ambiental determini l'abast de l'estudi ambiental estratègic del "Projecte d'urbanització de la unitat d'execució UE 4.11 de Cas Capità" – Promotor: Junta de Compensació UE 4.11 Cas Capità–, adjuntant la següent documentació en format digital:

- Sol·licitud d'inici de tramitació ambiental.
- Document ambiental redactat pel llicenciat en ciències ambientals Jorge Giménez Ibáñez (número de col·legiat COAMBCV N° 482).

2. En data 09 i 10 d'agost de 2022, l'òrgan ambiental sol·licità informe a les administracions afectades per a l'elaboració del document d'abast.

3. El 08 de setembre de 2022 va tenir entrada a la CMAIB (reg. entrada SAA 695) informe de la empresa pública *Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea (AENA)*.

4. El 13 de setembre de 2022 va tenir entrada a la CMAIB (VALIB 129877) informe del servei de Protecció d'Especies de la Direcció General d'Espais i Naturals i Biodiversitat.

5. El 19 d'octubre de 2022 va tenir entrada a la CMAIB (VALIB 140712) informe del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic), de la Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica.

6. El 26 d'octubre de 2022 va tenir entrada a la CMAIB (reg. entrada SAA 828) informe del Servei d'Explotació i Conservació del Departament de Mobilitat i Infraestructures del Consell de Mallorca.

7. El 28 d'octubre de 2022 va tenir entrada a la CMAIB (reg. entrada SAA 831) informe del Servei d'Ordenació del Territori de la Direcció Insular de Territori i Paisatge, del Departament de Territori del Consell de Mallorca.

Procediment

Introducció i justificació del procediment d'avaluació ambiental ordinària

El Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, a l'article 13.2.b), estableix que seran objecte d'Avaluació d'Impacte Ambiental Simplificada "Els projectes que figurin a l'annex 2 d'aquesta

<https://vd.caib.es/1681727251288-607233781-4690362953449115577>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1681727251288-607233781-4690362953449115577>

CSV: 1681727251288-607233781-4690362953449115577

lleï". A l'Annex II d'aquest Decret Legislatiu, figura al Grup 4, apartat 1, els "Projectes d'urbanització en general i els projectes de dotacions de serveis en polígons industrials".

Així mateix, la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, a l'article 7.1.d), estableix que seran objecte d'una Avaluació d'Impacte ambiental Ordinària els projectes que siguin objecte d'avaluació d'impacte ambiental simplificada quan així ho sol·liciteu el promotor.

Aquesta llei, a l'article 34, estableix que abans de l'inici del procediment d'avaluació d'impacte ambiental ordinària, el promotor podrà sol·licitar a l'òrgan ambiental que elabori un document d'abast de l'estudi d'impacte ambiental. Per fer-ho, el promotor presentarà davant de l'òrgan substantiu una sol·licitud de determinació de l'abast de l'estudi d'impacte ambiental, acompanyada del document inicial del projecte, que contindrà, com a mínim, la informació següent:

- a) La definició i les característiques específiques del projecte, inclosa la ubicació, la viabilitat tècnica i el probable impacte sobre el medi ambient, així com una anàlisi preliminar dels efectes previsibles sobre els factors ambientals derivats de la vulnerabilitat del projecte davant de riscos d'accidents greus. o de catàstrofes.
- b) Les principals alternatives que es consideren i una anàlisi dels potencials impactes de cadascuna.
- c) Un diagnòstic territorial i del medi ambient afectat pel projecte.

Consultes a administracions i persones interessades

Per a aquest projecte durant la fase de consultes a les administracions i persones interessades afectades que preveu l'article 34.3 de la Llei 21/2013, s'han consultat els organismes i entitats següents:

- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic), de la Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica.
- Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme, de la DG de Territori i Paisatge de la Conselleria de Medi Ambient i Territori (en endavant CMAT).
- Servei d'Espècies de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat de la CMAT.
- Serveis d'Estudis i Planificació, i d'Aigües Subterrànies de la Direcció general de Recursos Hídrics de la CMAT.
- Direcció Insular de Territori i Paisatge, del Departament de Territori del Consell de Mallorca.
- Direcció Insular d'Infraestructures, del Departament de Mobilitat i Infraestructures del Consell de Mallorca.
- Direcció Insular d'Urbanisme, del Departament de Territori del Consell de Mallorca.
- AENA
- Amics de la Terra.
- Terraferida.
- GOB.

Amb data d'avui, dels organismes i entitats consultats s'han rebut els següents informes o oficis de resposta:

- Informe de la empresa pública Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea (AENA).

<https://vd.caib.es/1681727251288-607233781-4690362953449115577>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1681727251288-607233781-4690362953449115577>

CSV: 1681727251288-607233781-4690362953449115577



Imatge 1. Font: document ambiental. Límit de la Unitat objecte d'actuació (línia vermella), i límit de la zona de servei del Aeroport de Son Bonet.

D'acord amb el projecte presentat i l'informe d'AENA, existeix un solapament entre l'àrea del Projecte d'Urbanització de la UE 4.11 de Cas Capità i l'àrea de la zona de servitud de l'Aeroport de Son Bonet.

A l'informe es recorda, en relació amb el règim urbanístic aplicable a l'àmbit de la

Zona de Serveis del Aeroport de Son Bonet, l'article 149.1.20 de la Constitució fixa la competència exclusiva de l'Estat sobre els aeroports declarats d'interès general, competència que té caràcter prevalent. Així mateix fan referència a l'article 8 del Reial Decret 2591/1998, de 4 de desembre, sobre l'Ordenació dels Aeroports d'Interès General i la Zona de Servei, estableix el següent: *"A los efectos de asegurar la necesaria coordinación entre las Administraciones públicas con competencias concurrentes sobre el espacio aeroportuario, los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbana calificarán a los aeropuertos y a sus respectivas zonas de servicio como sistema general aeroportuario y no podrán incluir determinaciones que supongan interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias de explotación aeroportuaria."*

Així, l'informe conclou, a l'empara del principi de prevalença atribuït a la legislació sectorial en matèria aeroportuària per raó de les competències exclusives de l'Estat sobre els Aeroports d'Interès General resultaria que des del moment en què es dicta l'Ordre Ministerial aprovatòria del Pla Director, la totalitat del sòl afectat per la Zona de Servei de l'Aeroport de Son Bonet tindria, a tots els efectes legals, la qualificació urbanística de Sistema General Aeroportuari, o similar, qualificació davant la qual haurien cedir qualssevol determinacions contràries que el planejament urbanístic i/o territorial pogués contenir.

Així mateix, l'informe, en relació a les servituds Aeronàutiques, indica que part de l'àmbit del projecte se situa dins de la projecció a planta de les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Son Bonet, i s'haurà de comptar, prèviament a l'execució del projecte, amb l'acord favorable de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), per la qual cosa les Administracions Públiques no podran autoritzar-los a tant no s'obtingui l'autorització corresponent emesa pel dit organisme dependent del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana

Finalment, informen que des del punt de vista de la seva possible afectació com a obstacle, cap dels elements que integren el projecte d'urbanització hauria de superar els límits d'altura imposats per les servituds aeronàutiques legalment establertes a la vertical de l'àmbit pel qual es consulta. Encara així, indiquen, sobre les espècies arbòries de gran port per l'Espai Lliure Públic, cal tenir en compte o seleccionar espècies de les quals el creixement no siguin susceptibles d'introduir vulneracions sobre les servituds aeronàutiques amb el pas del temps. Així mateix, d'acord amb l'article article 10 del Decret 584/72, l'AESA podrà prohibir, limitar o condicionar l'activitat de la fauna a l'entorn de la zona moviments de l'aeròdrom, tenint en compte això, es recomana dur a terme les

<https://vd.caib.es/1681727251288-607233781-4690362953449115577>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1681727251288-607233781-4690362953449115577>

CSV: 1681727251288-607233781-4690362953449115577

mesures mitigadores següents per tal de compatibilitzar l'execució del projecte amb la seguretat aèria: Elecció d'espècies arbòries que no siguin potencialment atractores per a la fauna, tant aus com altres espècies (micromamífers, insectes...) que puguin atraure les aus, així com establir una metodologia de seguiment del desenvolupament de la fauna al entorn, després de dur a terme l'execució del projecte, i les mesures a prendre en cas de resultar necessari.

- Informe del servei de Protecció d'Espècies de la Direcció General d'Espais i Naturals i Biodiversitat.

«Consideracions tècniques

(...) Quant a l'enjardinament, s'indiquen les espècies que es volen utilitzar a dos àmbits: xarxa viària interior i espai lliure públic perimetral. Es tracta d'espècies adaptades al clima mediterrani i no invasores.

(...) Conclusió

Per tot això, inform favorablement sobre el Projecte d'urbanització de la unitat d'execució UE 4.11 de Cas Capita T.M. Marratxí.»

- Informe (130/22-CA) del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic), de la Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica.

«(...) Consideracions

(...) Article 23. Avaluació ambiental

1. En els procediments d'avaluació ambiental dels plans, programes i projectes que hi estan subjectes, s'han de tenir en compte els objectius d'aquesta llei i els del Pla de Transició Energètica i Canvi Climàtic.

(...) Article 42. Primacia de les energies renovables

1. En totes les edificacions i instal·lacions, qualsevol que en sigui la titularitat, s'ha d'implantar progressivament el consum d'energia renovable.

2. En els instruments de planificació territorial i sectorial s'ha de prioritzar la instal·lació d'infraestructures d'energia renovable sobre aquelles que es basin en combustibles fòssils.

(...) Conclusions

- S'ha d'incorporar la perspectiva climàtica en el procés d'avaluació ambiental, varen informar una anàlisi del seu impacte sobre les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle directes i induïdes, així com mesures destinades a minimitzar-les o compensar-les en cas que no es puguin evitar, una anàlisi de la vulnerabilitat actual i prevista davant els efectes del canvi climàtic i mesures destinades a reduir-la, una avaluació de les necessitats energètiques del seu àmbit. d'actuació i la determinació de les mesures necessàries per minimitzar-les i per garantir la generació d'energia d'origen renovable.

- Es recomana optar per una de les opcions de recollida d'aigües pluvials que inclogui el seu aprofitament donada la previsible futura escassetat d'aigua i l'alt cost energètic que suposa la dessalinització d'aigua marina. També s'hauria de considerar el seu ús per subministrar aigua als hidrants contra incendis, inodors, rentadores i similars.»

- Informe del Servei d'Explotació i Conservació del Departament de Mobilitat i Infraestructures del Consell de Mallorca

<https://vd.caib.es/1681727251288-607233781-4690362953449115577>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1681727251288-607233781-4690362953449115577>

CSV: 1681727251288-607233781-4690362953449115577



GOIB

«Justificació tècnica

1. D'acord amb l'article 31.2 de la Llei 5/1990 de Carreteres de la CAIB(...), a sol no urbà sobre el tronc i ramals de la carretera Ma-30, únicament és dins d'aquesta zona part de l'espai lliure públic perimetral de la unitat d'execució UE 4.11 de Cas Capità i s'informa favorablement.
2. D'acord amb l'article 31.1 de la Llei 5/1990 de Carreteres de la CAIB, (...) a sol rústic sobre el tronc i ramals de la carretera Ma-30, tota la unitat d'execució UE 4.11 de Cas Capità és més enllà d'aquesta distància i s'informa favorablement.
3. D'acord amb l'article 32.1 de la Llei 5/1990 de Carreteres de la CAIB, en les travesseres els plans urbanístics establiran les zones de domini públic, reserva i protecció que coincidiran en una sola. Per tant, a sol urbà és d'aplicació sobre el tronc de la carretera Ma-13 A.
4. D'acord amb l'article 31.1 de la Llei 5/1990 de Carreteres de la CAIB, en les travesseres, les conduccions han d'anar sota les voreres o les zones destinades a tal destinació, sempre que sigui possible.
5. Prèviament a l'inici de les obres hauran de recaptar la pertinent autorització del Departament de Mobilitat i Infraestructures.»

- Informe del Servei d'Ordenació del Territori de la Direcció Insular de Territori i Paisatge, del Departament de Territori del Consell de Mallorca

«Conclusions

Ateses les consideracions formulades a l'apartat anterior, des del punt de vista de l'ordenació de territori i del paisatge, per a la redacció de l'Estudi d'impacte ambiental es considera que s'haurien de tenir en consideració les observacions següents:

- 1) Si el projecte s'aprova inicialment amb posterioritat a la data de l'entrada en vigor del règim aprovat de suspensió de llicències i autoritzacions de la modificació nº3 del Pla territorial de Mallorca (MD3PTIM), s'haurà de justificar que el projecte no sigui contrari a les seves determinacions.
- 2) S'haurà d'atendre a tot el que disposa el Pla Territorial de Mallorca i la MD3PTIM, especialment als continguts de les normes 7 (bis), 7 (quarter), 42, 44 i la Disposició Addicional Setzena de la modificació.
- 3) S'haurà d'incorporar a l'estudi ambiental o al projecte un apartat específic que detalli el compliment de les disposicions dels instruments d'ordenació territorial amb menció expressa als documents i apartats específics en els quals es materialitza implementació d'aquestes disposicions, en especial al compliment del PECMA.
- 4) Es recomana prendre en consideració d'Estratègia de Paisatge del Consell de Mallorca, especialment pel que fa a l'objectiu 111.6 sobre la integració paisatgística dels espais destinats a equipaments comercials.

Aquest informe s'emet en aplicació de les competències en matèria d'ordenació territorial i paisatge, sense perjudici de les consideracions que es puguin formular des d'altres àrees de l'administració dins l'abast de les competències que tinguin atribuïdes.»

Descripció del projecte

Es el projecte d'urbanització per a l'adaptació de vials, la dotació de serveis dels terrenys inclosos en l'àmbit de la Unitat d'Execució UE 4.11 de Cas Capità, d'acord amb les Normes Subsidiàries de Marratxí (en endavant NNSS de Marratxí), aprovades definitivament pel

<https://vd.caib.es/1681727251288-607233781-4690362953449115577>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1681727251288-607233781-4690362953449115577>

CSV: 1681727251288-607233781-4690362953449115577

Consell de Mallorca (BOCAIB núm. 154 de data 11 /12/1999), i l'execució de l'Espai Públic Lliure.

TOTAL ACTUACION		89.979,73 m ²
CESIONES:	VIALES	16.047,03 m ²
	EQUIPAMIENTOS (ILLETA A)	2.890,92 m ²
	ELP	26.742,07 m ²
	CT	37,40 m ²
	TOTAL CESIONES	45.717,42 m ²
SUELO LUCRATIVO		
	RESIDENCIAL	
	EQUIPAMIENTO	
	TOTAL SUELO LUCRATIVO	44.262,31 m ²

Figura 2_Font document ambiental. Dades d'urbanització de la Unitat d'Execució UE 4.11

Al futur projecte de sòl lucratiu, d'acord amb les normes subsidiàries de Marratxí, la zona residencial no està definida en la tipologia de habitatge (unifamiliar o plurifamiliars) i una zona d'equipament EQ1, amb una ocupació del 50%, una edificabilitat de 1m²/m², i una alçada màxima de 2 plantes, amb usos permesos de magatzem, administratiu i comercial.

Es tracta d'un àrea molt antropitzada, sobre un aqüífer en mal estat qualitatiu i quantitatiu, que troben allunyats de zones protegides així com ecosistemes singulars i que es troba en les immediacions d'una de les zones més densament poblades de Mallorca.



Figura 3. Imagen aérea oblicua de la UE 4.11



Figures 3 i 4_Font document ambiental. Estat actual de la Unitat d'Execució, i esquema de la execució futura.

Als terrenys actualment existeixen varies edificacions amb una superfície de 40.800 m² entre edificacions i zones pavimentades, i una superfície construïda aproximada de 25.930 m², que corresponen amb magatzems i una indústria alimentària l'activitat de la qual va cessar l'any 2017 amb motiu del desenvolupament urbanístic

actual, aquestes edificacions es respectaven al traçat dels vials grafiats a les NNSS amb la intenció de mantenir l'activitat que existia de manera que el desenvolupament urbanístic tractés únicament d'adaptar i completar els serveis existents per dotar les noves parcel·les que es generessin en el desenvolupament urbanístic ja que l'activitat ja estava dotada dels corresponents serveis de subministraments i abocaments.

El projecte pretén aprofitar al màxim els serveis i la infraestructura existent per tal de completar la urbanització. Aquest polígon amb usos de magatzem, administratiu i comercial. Les edificacions s'organitzaran en les 4 grans illes comunicades per 4 vials de sentit únic que s'ajustaran a la distribució actual, i el conjunt és circumval·larà d'un espai lliure públic amb vegetació diversa i pel qual hi discorre un vial d'ús mixt de vianants i bicicletes. De les diferents alternatives estudiades es destaquen les de jardineria, gestió d'aigües fecals, i especialment, les de gestió d'aigües pluvials.

<https://vd.caib.es/1681727251288-607233781-4690362953449115577>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1681727251288-607233781-4690362953449115577>

CSV: 1681727251288-607233781-4690362953449115577



L'execució de l'Espai Lliure Públic (en endavant ELP) perimetral funcionarà com a barrera visual per a reducció de l'impacte paisatgístic i estarà compost per:

- Perimetralment Espai Lliure Públic, amplada 15-30 metres un recorregut continu entre la Carretera de Palma-Inca i el Parc de Cas Capità.
- A l'interior de l'ELP, creació de camí i carril bici de connexió amb els punts d'entrada i eixida a zones limítrofes de l'UE a camins i carrils bicis existents fora de la unitat d'execució.
- Utilització de superfícies drenants a l'ELP (terra vegetal, i grava i sorra a les vials de vianants i carril bici que circulen per l'ELP).
- Conservació de l'arbrat existent a les zones de l'ELP.
- Plantació d'arbres de gran port i arbustos a l'ELP.
- Els vials interiors disposen de voreres de 3 metres, amb estrenyiments a causa dels escocells dels arbres, quedant 1,7 m lliures de pas.
- Plantació d'arbres d'espècie port petit a les voreres de 3 metres

Elements del projecte:

1. En relació amb la selecció d'espècies del ELP

Si bé al document ambiental s'esmenta que a l'ELP es *"mantindrà l'arbrat existent, i l'arbrat que es proposa és de port petit, mitjà i gran i intercalada amb arbustos baixos per aconseguir aquesta protecció visual, mitjançant espècies autòctones o adaptades al clima mediterrani i no invasores"*, el llistat d'espècies seleccionades per a l'ELP la majoria són espècies introduïdes de caràcter no autòcton o naturalitzat.

L'article 110.1 de les NNSS de Marratxí estableix que *«L'arbrat existent a l'espai viari, encara que no hagi estat qualificat com a zona verda o espai d'esplai i esbarjo, haurà de ser protegit i conservat. Quan sigui necessari eliminar alguns exemplars per causa de força major es procurarà que afectin els exemplar de menor edat i port»*, de manera que efectivament l'arbrat existent a la zona on s'executarà l'ELP s'ha de conservar.

També es proposa intercalar espècies de fulla perenne i d'altres amb flor per crear diversitat de colors i aparença a les diferents èpoques de l'any i aconseguir aproximar-nos a la Regla 10-20-30 segons el Pla de Gestió de l'arbrat urbà.

Per a la selecció de les espècies que formaran part de l'ELP, al document ambiental utilitzen de referència un document "Plan de Gestión del arbolado urbano". S'ha de tenir en compte que el document esmentat no és un document de l'Ajuntament de Marratxí, sinó un document de l'Ajuntament de Palma, per la qual cosa no és d'obligat compliment, així i tot, com a document de referència, aporta dades i protocols per a una l'òptima gestió de l'arbrat urbà per a regular el clima urbà i per a reduir els seus costos de manteniment. El document sobre gestió classifica els arbres segons el port futur de les espècies; arbres grans (alçada natural a partir de 15 m, i, excepcionalment, s'hi inclouran espècies menors de 15 m d'alçada però amb un desenvolupament de copa important), arbres mitjans (entre 7 i 15 metres) i arbres petits (menys de 7 m). D'acord amb el propi document de referència i el document ambiental, l'espai de l'ELP és un espai suficient i entorn adequat sense interferències a edificacions que permet un desenvolupament total natural de l'arbrat seleccionat, mentre que als vials s'escolliran arbres de petit port per a evitar la podes constants.

<https://vd.caib.es/1681727251288-607233781-4690362953449115577>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1681727251288-607233781-4690362953449115577>

CSV: 1681727251288-607233781-4690362953449115577

El Servei de Protecció d'Espècies va informar favorablement el 13 de setembre de 2022 *«Consideracions tècniques. (...) Quant a l'enjardinament, s'indiquen les espècies que es volen utilitzar a dos àmbits: xarxa viària interior i espai lliure públic perimetral. Es tracta d'espècies adaptades al clima mediterrani i no invasores. (...) Conclusió, per tot això, inform favorablement sobre el Projecte d'urbanització de la unitat d'execució UE 4.11 de Cas Capita T.M. Marratxí.»*,

Encara així és necessari recordar que el Reial Decret 49/2023, de 24 de gener, pel qual es va aprovar Pla Hidrològic de la Demarcació Hidrològica de les Illes Balears, estableix, al seu article 48 estableix que en el disseny i execució de projectes de noves zones verdes urbanes públiques, així com en la remodelació de les existents, es faran servir espècies vegetals autòctones i de baix requeriment hídric.

Per una altra banda, el 08 de setembre de 2022 l'empresa pública *Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea (AENA)* informaren sobre les espècies arbòries a seleccionar: per una banda indicaren que calia tenir en compte o seleccionar espècies arbòries de gran port de les quals el creixement no siguin susceptibles d'introduir vulneracions sobre les servituds aeronàutiques amb el pas del temps, i, per una altra banda les arbòries no han de ser potencialment atractores per a la fauna (tant aus com altres com micromamífers o insectes que puguin atraure les aus) que podrien ser un perill per a les servituds aeronàutiques i s'ha d'establir una metodologia de seguiment del desenvolupament de la fauna al entorn, després de dur a terme l'execució del projecte, i les mesures a prendre en cas de resultar necessari.

2. En relació amb les aigües pluvials

Actualment, als terrenys de la unitat d'execució hi ha diverses edificacions i zones pavimentades, ocupant una superfície total de 40.800 m², corresponents a magatzems i una indústria càrnia dotats dels seus corresponents serveis de subministraments i abocaments, l'activitat dels quals va cessar l'any 2017. Al projecte d'urbanització es contempla una ocupació de sòl construït (paviments i edificacions) de 51.449 m², fet que suposa un increment de 10.649 m² respecte a la situació actual. El sòl lliure no construït correspon a les zones enjardinades de l'Espai Lliure Públic i de l'espai enjardinat previst a les parcel·les (aquestes últimes no desenvolupades pel projecte), d'acord amb les Normes Subsidiàries de Marratxí.

Respecte a les aigües pluvials de superfícies no permeables, es presenten 5 alternatives de recollida d'aigües pluvials, entre les quals es diferencien principalment per l'aprofitament la instal·lació d'un dipòsit per l'aprofitament d'aquesta aigua, i el sistema filtrant previ a l'abocament a la xarxa pública.

Alternativa 1: recollida i redirecció a la xarxa municipal d'aigües pluvials sense un tractament previ.

Alternativa 2: recollida i redirecció al torrent de Coa Negra amb la creació de una secció de 500 m de xarxa nova mitjançant vials públics sense tractament previ al vessament.

Alternativa 3: recollida, decantació i redirecció al torrent de Coa Negra amb la creació de una secció de 500 m de xarxa nova mitjançant vials públics, i un tractament previ al vessament per decantació d'hidrocarburs.

<https://vd.caib.es/1681727251288-607233781-4690362953449115577>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1681727251288-607233781-4690362953449115577>

CSV: 1681727251288-607233781-4690362953449115577



Alternativa 4: recollida i tractament separat de les aigües de les cobertes de les edificacions i de les procedents de paviments exteriors de solars i vials. Per una banda, les aigües de les cobertes es dirigirien a un dipòsit subterrani per al reg de les zones enjardinades i la resta es reincorporaria al medi per pous soterrats per damunt de la capa freàtica, i per l'altra banda les aigües potencialment hidrocarbonades (la procedent dels paviments exteriors en solars i de les voreres i vials públics) desembocaria en un decantador d'hidrocarburs amb prou capacitat per al seu tractament, desbordant el seu efluent cap a la xarxa general municipal d'aigües pluvials amb una acumulació prèvia a dipòsit per diluir l'efecte de possibles tempestes.

Alternativa 5: recollida i tractament separat de les aigües de les cobertes de les edificacions i de les procedents de paviments exteriors de solars i vials. Per una banda, les aigües de les cobertes es dirigirien a un dipòsit subterrani per al reg de les zones enjardinades i la resta es reincorporaria al medi per pous soterrats per damunt de la capa freàtica, i per l'altra banda les aigües potencialment hidrocarbonades (la procedent dels paviments exteriors en solars i de les voreres i vials públics) desembocaria en un decantador d'hidrocarburs amb prou capacitat per al seu tractament, desbordant el seu efluent cap al torrent de Coa Negra amb una acumulació prèvia a dipòsit per diluir l'efecte de possibles tempestes.

Veient les diferents alternatives proposades i reflexionant sobre la viabilitat tècnica, mediambiental, econòmica i social que impliquen cadascuna, el document ambiental explica que s'han decantat per l'alternativa 5. Així es crearà una doble xarxa de recollida d'aigües pluvials, on es tractaran de forma separada les aigües procedents de les cobertes de les futures edificacions (que implica el 47 % del total i només les), de la part d'aigües potencialment hidrocarbonades (que implica el 53% del total i només les procedents de paviments exteriors en solars 23%, de les voreres 10% i vials públics 20%), que es desviara a un o varis decantadors d'hidrocarburs per al seu tractament per abocar-les al torrent de Coa Negra amb una acumulació prèvia a dipòsit per diluir l'efecte de possibles tempestes.

L'opció seleccionada coincideix amb les imposicions del Reial Decret 49/2023, de 24 de gener, pel qual es va aprovar Pla Hidrològic de la Demarcació Hidrològica de les Illes Balears.

3. En relació amb el subministrament elèctric

En relació amb el subministrament elèctric, s'indica que provindrà de una subestació propera i no es contempla la producció d'energia mitjançant fonts renovables, mitjançant la instal·lació de plaques fotovoltaïques, o altres.

En relació amb la mobilitat no es contempla la instal·lació de punts de recarrega per a vehicles elèctric, o altres formes de mobilitat sostenible.

4. En relació amb les aigües fecals

Es plantegen dues alternatives al document ambiental:

Alternativa 1: abocament a la xarxa municipal



Alternativa 2: instal·lació d'un sistema autònom

Al document ambiental es selecciona l'alternativa 1 vista la infraestructura necessària, despesa energètica, despesa de personal de control i manteniment, despesa del tractament de fangs i la generació d'olors.

5. En relació amb la generació de residus

Actualment, als terrenys de la unitat d'execució hi ha diverses edificacions i zones pavimentades, ocupant una superfície total de 40.800 m², corresponent a magatzems i una indústria càrnia dotats dels seus corresponents serveis de subministraments i abocaments, l'activitat dels quals va cessar l'any 2017. No s'hi ha inclòs informació sobre la gestió dels residus generats per a la demolició prèvia a l'execució del projecte, que suposarà la generació d'un gran volum de residus no perillosos i possiblement residus perillosos de les instal·lacions d'indústria càrnia.

6. En relació amb l'execució urbanística

El Servei d'Explotació i Conservació del Departament de Mobilitat i Infraestructures del Consell de Mallorca, va informar favorablement el 26 d'octubre de 2022 amb el condicionant d'obtenir la pertinent autorització del Departament de Mobilitat i Infraestructures prèvia a l'inici de les obres.

Per la seva part, el Servei d'Ordenació del Territori de la Direcció Insular de Territori i Paisatge, del Departament de Territori del Consell de Mallorca, varen concloure que per a la redacció de *l'Estudi d'impacte ambiental es considera que s'haurien de tenir en consideració les observacions següents:*

«1) Si el projecte s'aprova inicialment amb posterioritat a la data de l'entrada en vigor del règim aprovat de suspensió de llicències i autoritzacions de la modificació n°3 del Pla territorial de Mallorca (MD3PTIM), s'haurà de justificar que el projecte no sigui contrari a les seves determinacions.

2) S'haurà d'atendre a tot el que disposa el Pla Territorial de Mallorca i la MD3PTIM, especialment als continguts de les normes 7 (bis), 7 (quarter), 42, 44 i la Disposició Addicional Setzena de la modificació.

3) S'haurà d'incorporar a l'estudi ambiental o al projecte un apartat específic que detalli el compliment de les disposicions dels instruments d'ordenació territorial amb menció expressa als documents i apartats específics en els quals es materialitza implementació d'aquestes disposicions, en especial al compliment del PECMA.

4) Es recomana prendre en consideració d'Estratègia de Paisatge del Consell de Mallorca, especialment pel que fa a l'objectiu 111.6 sobre la integració paisatgística dels espais destinats a equipaments comercials.»

Informe tècnic

Aquest document d'abast té per objecte determinar l'amplitud i el nivell de detall de l'estudi d'impacte ambiental d'acord amb l'article 34 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

<https://vd.caib.es/1681727251288-607233781-4690362953449115577>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1681727251288-607233781-4690362953449115577>

CSV: 1681727251288-607233781-4690362953449115577



El present projecte s'ha de sotmetre al procediment d'avaluació d'impacte ambiental (AIA) ordinària i el seu estudi d'impacte ambiental ha d'incloure com a mínim, la informació següent, recollida a l'article 35 en els termes desenvolupats a l'annex VI de la Llei 21/2013:

- a) Descripció general del projecte i previsions en el temps sobre la utilització del sòl i d'altres recursos naturals. Estimació dels tipus i les quantitats dels residus abocats i emissions de matèria o energia resultants.*
- b) Exposició de les principals alternatives estudiades, inclosa l'alternativa zero, o de no realització del projecte, i una justificació de les principals raons de la solució adoptada, tenint en compte els efectes ambientals.*
- c) Avaluació i, si és procedent, quantificació dels efectes previsibles directes o indirectes, acumulatius i sinèrgics del projecte sobre la població, la salut humana, la flora, la fauna, la biodiversitat, la geodiversitat, el sòl, el subsòl, l'aire, l'aigua, els factors climàtics, el canvi climàtic, el paisatge, els béns materials, inclòs el patrimoni cultural, i la interacció entre tots els factors esmentats, durant les fases d'execució, explotació i, si s'escau, durant la demolició o l'abandonament del projecte. Quan el projecte pugui afectar directament o indirectament els espais Xarxa Natura 2000, s'hi ha d'incloure un apartat específic per a l'avaluació de les seves repercussions en el lloc, tenint en compte els objectius de conservació de l'espai.*
- d) Mesures que permetin prevenir, corregir i, si s'escau, compensar els efectes adversos sobre el medi ambient.*
- e) Programa de vigilància ambiental.*
- f) Resum de l'estudi i conclusions en termes fàcilment comprensibles.*

També, d'acord amb l'article 21, apartat 2, del Decret legislatiu 1/2020, els EIA han d'incloure a més del contingut mínim establert a la llei bàsica estatal, un annex d'incidència paisatgística que identifiqui el paisatge afectat pel projecte, els efectes del seu desenvolupament, i, si escau, mesures protectores, correctores i compensatòries, i un annex consistent en un estudi sobre l'impacte directe i induït sobre el consum energètic, la punta de demanda i les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle, i també la vulnerabilitat davant del canvi climàtic.

D'altra banda, i tenint en compte les observacions formulades per les administracions previsiblement afectades pel projecte, l'EIA haurà de tenir en compte els aspectes següents:

A. En relació amb les afeccions a les zones de servitud de l'Aeroport de Son Bonet, d'acord amb l'informe de 08 de setembre de 2022 de la empresa pública *Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea (AENA)*.

- L'àmbit del projecte se situa dins de la projecció a planta de les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Son Bonet, i s'haurà de comptar, prèviament a l'execució del projecte, amb l'acord favorable de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), per la qual cosa les Administracions Públiques no podran autoritzar-los a tant no s'obtingui l'autorització corresponent emesa pel dit organisme dependent del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana.
- La totalitat del sòl afectat per la Zona de Servei de l'Aeroport de Son Bonet té, a tots els efectes legals, la qualificació urbanística de Sistema General Aeroportuari, o similar, qualificació davant la qual haurien cedir qualssevol determinacions contràries que el planejament urbanístic i/o territorial pogués contenir. D'acord amb el projecte presentat i l'informe d'AENA, existeix un solapament entre l'àrea del Projecte

<https://vd.caib.es/1681727251288-607233781-4690362953449115577>



d'Urbanització de la UE 4.11 de Cas Capità i l'àrea de la zona de servitud de l'Aeroport de Son Bonet, per la qual cosa s'hauran de fer el tràmits necessaris amb l'Ajuntament de Marratxí per a la revisió del límit de la Unitat d'Execució UE 4.11 de Cas Capità.

B. En relació amb l'execució del projecte respecte a la perspectiva urbanística

- Sol·licitar autorització del Departament de Mobilitat i Infraestructures prèvia a l'inici de les obres.
- Si el projecte s'aprova inicialment amb posterioritat a la data de l'entrada en vigor del règim aprovat de suspensió de llicències i autoritzacions de la modificació nº3 del Pla territorial de Mallorca (MD3PTIM), s'haurà de justificar que el projecte no sigui contrari a les seves determinacions.
- S'haurà d'atendre a tot el que disposa el Pla Territorial de Mallorca i la MD3PTIM, especialment als contingut de les normes 7 (bis, Política de Paisatge de Mallorca, apartat 7 sobre l'Estudi d'integració paisatgística de projectes (EIPP)), 7 (quàter, Anàlisi d'impacte i integració paisatgística, en relació al contingut de l'EIPP), 42 (Mesures bioclimàtiques en l'edificació), 44 (Contaminació lumínica) i la Disposició Addicional Setzena de la modificació.
- S'haurà d'incorporar a l'estudi ambiental o al projecte un apartat específic que detalli el compliment de les disposicions dels instruments d'ordenació territorial amb menció expressa als documents i apartats específics en els quals es materialitza implementació d'aquestes disposicions, en especial al compliment del PECMA.
- Es recomana prendre en consideració d'Estratègia de Paisatge del Consell de Mallorca, especialment pel que fa a l'objectiu 111.6 sobre la integració paisatgística dels espais destinats a equipaments comercials.

C. En relació amb el conjunt de la unitat d'execució, tant l'espai lucratiu com l'espai lliure públic:

- Es mantindrà l'arbrat existent a l'àrea d'execució de l'ELP, tal com indica el document ambiental.
- Selecció d'espècies vegetals preferentment autòctones i de baix requeriment hídric.
- Selecció d'espècies arbòries de gran port de les quals el creixement no siguin susceptibles d'introduir vulneracions sobre les servituds aeronàutiques amb el pas del temps.
- Selecció d'espècies arbòries que no siguin potencialment atractores per a la fauna, tant aus com altres espècies (micromamífers, insectes...) que puguin atraure les aus, així com establir una metodologia de seguiment del desenvolupament de la fauna al entorn, després de dur a terme l'execució del projecte, i les mesures a prendre en cas de resultar necessari.
- S'executarà, tal com indica el document ambiental, l'alternativa 4 o 5 de recollida d'aigües pluvials, de les quals, les procedents de les cobertes de les futures edificacions, es derivaran a un dipòsit per al reg de les zones enjardinades, i la resta de procedents d'altres superfícies es sotmetran a un tractament previ al vessament per decantació d'hidrocarburs.

D. En relació amb la incorporació la perspectiva climàtica d'acord amb l'informe del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera:

- S'ha d'incorporar la perspectiva climàtica en el procés d'avaluació ambiental: informar una anàlisi del seu impacte sobre les emissions de gasos amb efecte

<https://vd.caib.es/1681727251288-607233781-4690362953449115577>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1681727251288-607233781-4690362953449115577>

CSV: 1681727251288-607233781-4690362953449115577



GOIB

d'hivernacle directes i induïdes, així com mesures destinades a minimitzar-les o compensar-les en cas que no es puguin evitar, una anàlisi de la vulnerabilitat actual i prevista davant els efectes del canvi climàtic i mesures destinades a reduir-la, una avaluació de les necessitats energètiques del seu àmbit d'actuació i la determinació de les mesures necessàries per minimitzar-les i per garantir la generació d'energia d'origen renovable.

- Es recomana optar per una de les opcions de recollida d'aigües pluvials que inclogui el seu aprofitament donada la previsible futura escassetesa d'aigua i l'alt cost energètic que suposa la dessalinització d'aigua marina. També s'hauria de considerar el seu ús per subministrar aigua als hidrants contra incendis, inodors, rentadores i similars.»el conjunt de la unitat d'execució, tant l'espai lucratiu com l'espai lliure públic.
- S'ha de contemplar la possibilitat de instal·lar punts de càrrega de vehicles elèctrics als vials de la Unitat d'Execució.
- En el futur projecte, s'haurà d'incloure un sistema de generació d'energia renovable per autoconsum mitjançant plaques solars a les cobertes de les edificacions

E. En relació amb la gestió de residus de l'esbucament de l'estructures existents:

- Si existissin residus de caràcter perillós, s'haurà de verificar, si escau, el compliment del Reial decret 9/2005 Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por lo que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.
- Aplicació i compliment de la Llei 8/2019, de 19 de febrer, de Residus i Sols contaminats de les Illes Balears i del Reial Decreto 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i la gestió dels residus de construcció i demolició

F. Es recorda que el promotor està obligat a contractar una auditoria ambiental que acrediti que es compleix la declaració d'impacte ambiental o de l'informe d'impacte ambiental quan el pressupost del projecte superi la quantia d'un milió d'euros o quan així ho acordi justificadament l'òrgan ambiental d'acord amb l'article 33 del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

D'acord amb l'article 39.1 de la Llei 21/2013, dintre del procediment substantiu d'autorització del projecte, el promotor presentarà davant l'òrgan substantiu, juntament amb la documentació exigida per la legislació sectorial, una sol·licitud d'inici de l'avaluació d'impacte ambiental ordinària, juntament amb la documentació següent:

- El document tècnic del projecte, en format digital.
- L'Estudi d'Impacte Ambiental, en format digital.
- Les al·legacions i informes rebuts en el tràmit d'exposició pública i de consultes a les Administracions afectades i a les persones interessades.
- Si escau, les observacions que l'òrgan substantiu consideri.

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 Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) i a la seva seu electrònica.

<https://vd.caib.es/1681727251288-607233781-4690362953449115577>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1681727251288-607233781-4690362953449115577>

CSV: 1681727251288-607233781-4690362953449115577

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 necessari consultar a la relació següent d'administracions i entitats, consultades en fase prèvia en virtut de l'article 34:

- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic), de la Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica.
- Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme, de la DG de Territori i Paisatge de la Conselleria de Medi Ambient i Territori (en endavant CMAT).
- Servei d'Espècies de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat de la CMAT.
- Serveis d'Estudis i Planificació, d'Aigües Subterrànies i de Cens d'Abocaments i Concessions d'Aigües Superficials de la Direcció general de Recursos Hídrics de la CMAT.
- Direcció Insular de Territori i Paisatge, del Departament de Territori del Consell de Mallorca.
- Direcció Insular d'Infraestructures, del Departament de Mobilitat i Infraestructures del Consell de Mallorca.
- Direcció Insular d'Urbanisme, del Departament de Territori del Consell de Mallorca.
- AENA
- Amics de la Terra.
- GOB.

Per acabar cal fer menció a l'article 38, de la mateixa Llei el qual exposa que l'òrgan substantiu remetrà al promotor els informes i les al·legacions rebudes durant la fase d'informació per la seva consideració, si escau redacció de la nova versió del projecte i de l'estudi d'impacte ambiental.

Signat a Palma en la data de la signatura electrònica d'aquest document

La ècnic de la CMAIB	Vist i plau
Carmen Moya Pais	La cap de Servei d'Assessorament Ambiental
	Margalida Femenia Riutort

<https://vd.caib.es/1681727251288-607233781-4690362953449115577>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1681727251288-607233781-4690362953449115577>

CSV: 1681727251288-607233781-4690362953449115577



GOVERN
ILLES
BALEARS

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

1681727251288-607233781-4690362953449115577

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1681727251288-607233781-4690362953449115577>

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

CARMEN MOYA PAIS

COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 17-Apr-2023 12:29:38 PM GMT+0200

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

Signant

MARGARITA MARIANA FEMENIA RIUTORT

COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 17-Apr-2023 01:08:30 PM GMT+0200

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

METADADES DEL DOCUMENT

Nom del document: 114A_2022.pdf

Data captura: 17-Apr-2023 01:11:00 PM GMT+0200

Les evidències que garanteixen l'autenticitat, integritat i conservació a llarg termini del document es troben al gestor documental de la CAIB

Pàgines: 15



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1681727251288-607233781-4690362953449115577>

CSV: 1681727251288-607233781-4690362953449115577