



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

Exp.: CMAIB 102a/2019
Document: Resolució
Òrgan substantiu: Ajuntament d'Inca
Resol. Núm. 111/2020

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 Unitat d'Actuació núm. 21(UA-21) del PGOU d'Inca

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 9 de juliol de 2020, 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 Unitat d'Actuació núm. 21(UA-21) del PGOU d'Inca , en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

D'acord amb la lletra a) del punt 2 de l'article 14 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, han de ser objecte d'avaluació d'impacte ambiental simplificada 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. Entre els projectes inclosos a l'annex 2, el projecte s'inclou al punt 1 del grup 4 (Projectes d'infraestructures):

Projectes d'urbanització en general i els projectes de dotacions de serveis en polígons industrials.

Per tant, el projecte s'ha de tramitar com a una Avaluació d'Impacte Ambiental Simplificada i seguir el procediment establert a la secció 2a del Capítol II d'avaluació d'impacte ambiental de



projectes del Títol II d'avaluació ambiental de la Llei 21/2013. S'han de complir també les prescripcions de l'article 17 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears que li siguin d'aplicació.

2. Descripció i ubicació del projecte

1. El projecte d'urbanització i dotació de serveis polígon industrial UA-21 PGPU Inca realitzat per l'enginyer industrial Andreu Catany Ginard i amb visat del Col·legi d'Enginyers Industrials Superiors de Balears amb número 145849/0001 i data 1 de febrer de 2019 té com a objecte la definició de les obres d'urbanització i de la dotació de serveis necessària per a la implantació del nou polígon d'acord amb el Pla de Reparcel·lació aprovat per l'Ajuntament d'Inca. El projecte s'ubica a les parcel·les 439 a 441 del polígon 10 d'Inca, al pK 26,150 de la carretera Ma-13A i comprèn la UA-21 del Pla d'Ordenació Urbana d'Inca. La superfície total urbanitzable és de 45.103,91 m².

L'àrea afectada pel projecte limita per la part sud amb la carretera comarcal MA-13a i pels costats nord, est i oest limita amb terrenys agrícoles del TM d'Inca.

La zona d'actuació es divideix en sis parcel·les -cinc d'elles d'ús industrial i una d'ús d'equipaments-, i en dues zones verdes a l'entrada del polígon, en el límit amb la carretera Ma-13A. A la taula següent es mostren les superfícies resultants:

Descripció	Propietat	Qualificació	Superfície (m ²)
Parcel·la 1	REVIVAL SL	IN_GE	3.814,61
Parcel·la 2	ANTONO PERELLÓ SL	IN_GE	5.205,00
Parcel·la 3	ANTONO PERELLÓ SL	IN_GE	1.708,48
Parcel·la 4	ANTONO PERELLÓ SL	IN_GE	6.985,74
Parcel·la 5	Cessió Ajuntament d'Inca	IN_GE	2.178,46
Equipament	Cessió Ajuntament d'Inca	E5	14.059,24
Vials	Cessió Ajuntament d'Inca	-	6.473,31
ET 1	Cessió Ajuntament d'Inca	CI_IN_ET	29,06
ET 2	Cessió Ajuntament d'Inca	CI_IN_ET	70,00
Zona verda 1	Cessió Ajuntament d'Inca	EL_PB	2.454,22
Zona verda 2	Cessió Ajuntament d'Inca	EL_PB	2.125,78



Mapa 1. Reparcel·lació zona de estudi



2. Actualment, la unitat d'actuació es troba parcialment urbanitzada i consta de dues edificacions en estat d'abandonament a la parcel·la 439:

- Edifici antiga fàbrica de Yanko. Consta d'una nau industrial i d'oficines, amb una superfície total construïda de 5.300,60 m² (4.123 m² en planta baixa, 708,80 m² en planta pis i 468,80 m² en planta segona).

- Nau industrial d'una sola planta amb una superfície construïda de 1.909,64 m². L'actual dotació de serveis de la zona resulta insuficient per a les necessitats futures del polígon projectat. Els serveis existents són els següents:

- Aigua potable. Hi ha un aljub soterrat amb una capacitat aproximada de 230 m³ que rep l'aigua del pou CAT_700_Vigent-DI-_9324, amb autorització d'ús de reguiu.

- Xarxa de sanejament. Aboca directament a un pou negre situat darrera de l'edifici de l'antiga fàbrica de Yanko.

- Xarxa elèctrica. Subministrament de xarxa elèctrica en baixa tensió des de l'estació transformadora de Can Piquero, a la zona nord del polígon.

- Xarxa de telecomunicacions. Hi ha subministrament a l'entrada del polígon de xarxa telefònica. No hi ha canalitzacions de distribució de telecomunicacions.

3. Les actuacions previstes al projecte són les següents:

a) Urbanització de la zona de vials. Es preveuen 4 vials principals per tal de donar accés a totes les parcel·les, 40 places d'aparcament per a cotxes (2 d'elles adaptades) i 15 places d'aparcament per a motocicletes. L'estructura del ferm de les calçades s'ha d'adequar al tràfic pesant. Les voreres, amb una amplada entre 2,00 i 2,75 m es pavimentaran amb rajoles de formigó de tipus panot.

b) Xarxes elèctriques: baixa tensió, mitja tensió i enllumenat públic. S'ha sol·licitat a l'empresa subministradora una ampliació de la seva xarxa de mitja tensió (15 kV) fins a l'estació transformadora de Can Piquero. Així, es preveu l'execució d'una canalització soterrada en forma d'anell per tal de poder executar en un futur la xarxa de mitja tensió per a l'alimentació de les parcel·les del polígon. També es realitzarà una canalització subterrània per a la distribució d'energia en baixa tensió. Aquesta canalització discorrerà paral·lela a la de mitja tensió.

Pel que fa a l'enllumenat públic, la instal·lació estarà constituïda per un enllumenat de vials. S'hi instal·laran 17 lluminàries LED de 84 W.



c) Xarxes de subministrament d'aigua: aigua potable, aigua per a reg i aigua contra incendis. Es preveu el subministrament autònom i independent dels serveis municipals. L'empresa HIDROMA ha realitzat un estudi hidrològic per tal d'analitzar la viabilitat de l'ús del pou existent per al subministrament d'aigua i la posterior recàrrega artificial mitjançant aigües regenerades en el propi polígon. S'ha sol·licitat a la Conselleria de Medi Ambient un canvi en les condicions de subministrament del pou existent en els termes següents: volum anual d'extracció de 70.000 m³, cabal instantani de 10.000 l/h i ús industrial i equipaments municipals. El consum diari previst d'aigua subterrània és de 225,62 m³ i el d'aigua regenerada, de 28,74 m³.

d) Xarxes de sanejament: aigües pluvials i aigües residuals. Es preveu realitzar una xarxa separativa per a la recollida de pluvials i residuals.

Les aigües pluvials s'infiltraran al terreny per a la regeneració de l'aqüífer.

Pel que fa a l'aigua residual, es preveu la instal·lació d'una estació regeneradora d'aigua, amb tecnologia de membranes, a la zona nord del polígon. El tractament de l'aigua es realitzarà dins una nau metàl·lica de forma rectangular i de dimensions en planta de 2,40 x 7,50 m. A més de depurar l'aigua residual, aquesta planta realitzarà un pretractament de l'aigua subterrània captada.

S'emprarà l'aigua regenerada per a la xarxa contra incendis, per al reg de les zones verdes i per a la infiltració al terreny per tal de regenerar l'aqüífer.

e) Xarxa de telecomunicacions. Es preveu l'execució d'una xarxa subterrània de canalitzacions les quals permetin, en un futur, la distribució de telefonia i fibra òptica segons les necessitats del polígon.

f) Enjardinament de zones verdes. Hi haurà dues zones verdes a l'entrada del polígon amb una superfície de 2.454,22 m² i 2.125,78 m² i s'enjardinarà la illeta de la nova rotonda de la zona oest del polígon i les mitjanes del vial que li dona accés. S'hi instal·laran 42 escocells a les voreres dels vials principals i s'hi plantaran moreres blanques, les quals es regaran mitjançant degoteig.

Les dues zones verdes estaran formades per una pradera cespitosa de plantes entapissants (Dichondra Repens), centres d'arbusts i plantes aromàtiques i la plantació aïllada d'arbres de port alt (oliveres, pins, ametllers o garrovers). A la zona perimetral es plantaran espècies de port mitjà (bardissa).

3. Avaluació dels efectes previsibles

Segons el document ambiental, a la fase de construcció, s'han identificat les següents activitats productores d'impactes:

a) Ubicació de les instal·lacions. Té un impacte negatiu sobre els recursos hídrics, la percepció visual i les vies de comunicació.



b) Moviment de terres, obertura de rases i instal·lació elèctrica. Té un impacte negatiu sobre la qualitat de l'aire, el renou, l'edafologia, la hidrologia superficial, la hidrogeologia, la vegetació, la fauna i la percepció visual.

c) Desbrossament, eliminació de l'asfalt existent i anivellació del terreny. Aquesta activitat té un impacte negatiu sobre la qualitat de l'aire, el renou, l'edafologia, la hidrologia superficial, la hidrogeologia, el risc d'incendis, la vegetació, la fauna i la percepció visual.

d) Construcció d'infraestructures auxiliars. Té un impacte negatiu sobre la qualitat de l'aire, el renou, l'edafologia, la vegetació, la fauna i la percepció visual.

e) Generació de residus. Té un impacte negatiu sobre el renou, l'edafologia, la hidrologia superficial, la hidrologia, el risc d'incendis, la vegetació, la fauna, la percepció visual i les vies de comunicació.

f) Trànsit de maquinària i camions. Té un impacte negatiu sobre la qualitat de l'aire, el renou, l'edafologia, la hidrologia superficial, la hidrogeologia, la vegetació, la fauna, la percepció visual i les vies de comunicació.

g) Creació de zones verdes. Té un impacte positiu sobre la vegetació, la fauna i la percepció visual.

h) Creació de renda i ocupació. Té un impacte positiu sobre el sector econòmic.

Pel que fa a la fase d'explotació, al document ambiental, s'han identificat les activitats productores d'impactes següents:

a) Generació de residus. Té un impacte negatiu sobre l'edafologia, els recursos hídrics, el risc d'incendis, la vegetació, la fauna i les vies de comunicació.

b) Augment del tràfic. Té un impacte negatiu sobre la qualitat de l'aire, la fauna i la percepció visual.

c) Infiltració d'aigua depurada. Si bé d'acord el document ambiental, aquesta acció té un impacte positiu sobre la hidrologia superficial i la hidrogeologia, s'han de tenir en compte els aspectes següents a l'hora de valorar els impactes ambientals:

1. La infiltració es produirà en el perímetre de restriccions moderades de dos pous d'abastiment humà i en el perímetre de restriccions màximes del pou que abastirà el polígon.
2. S'han de preveure també els efectes que pot produir un funcionament anòmal de la depuradora. Tot i que al document ambiental s'indica que es farà un seguiment trimestral dels cinc pous més propers, hi ha d'haver controls més freqüents de l'estació depuradora per tal de detectar problemes en la depuració de l'aigua.



3. Tampoc s'han analitzat en detall els impactes ambientals i econòmics de la connexió de l'aigua residual a la xarxa de clavegueram municipal enfront de la construcció d'una nova depuradora per al tractament de l'aigua del polígon.

d) Manteniment de les instal·lacions. Té un impacte negatiu sobre el renou, el risc d'incendi, la fauna, la percepció visual i les vies de comunicació.

e) Creació de renda i ocupació. Té un impacte positiu sobre l'economia local.

Pel que fa desmantellament, es preveuen impactes sobre la qualitat de l'aire, el renou, l'edafologia, la hidrogeologia, el risc d'incendis, la vegetació, la fauna, la percepció visual i les vies de comunicació.

Segons el document ambiental, l'impacte global del projecte sobre el medi abiòtic, biòtic i socioeconòmic es considera compatible. No obstant això, cal avaluar altres efectes com són la mobilitat induïda i del consum energètic sobre l'atmosfera i el canvi climàtic i analitzar en més detall l'opció més adequada tant per l'abastiment d'aigua (pou o xarxa municipal de proveïment) com per la depuració de l'aigua (connexió a xarxa municipal de clavegueram o depuradora pròpia).

4. Consultes a les administracions públiques afectes i persones interessades

D'acord amb l'article 46 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han realitzat consultes a les administracions previsiblement afectades i a les persones interessades següents per la realització del projecte:

- Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics (RS SAA núm. 299).
- Servei d'Aigües Superficials de la Direcció General de Recursos Hídrics (RS SAA núm. 299).
- Servei d'Aigües Subterrànies de la Direcció General de Recursos Hídrics (RS SAA núm. 299).
- Ajuntament d'Inca (RS CMAAP-GOIB 9479).
- Consell de Mallorca, Departament de Territori i Infraestructures, Direcció Insular d'Urbanisme (RS CMAAP-GOIB 9482).
- Consell de Mallorca, Departament de Territori i Infraestructures, Direcció Insular d'Infraestructures i Mobilitat (RS CMAAP-GOIB 9485).
- Conselleria de Salut, Direcció General de Salut Pública i Participació (RS CMAAP-GOIB 9488).
- Consell de Mallorca, Departament de Territori i Infraestructures, Direcció Insular de Territori i Paisatge (RS CMAAP-GOIB 9491).
- Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic (RS CMAAP-GOIB 9492).

Consultes rebudes

A dia d'avui dins l'expedient consten el informes del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera, del Servei d'Energies Renovables i Eficiència Energètica, de la Direcció Insular d'Urbanisme del Servei d'Estudis i Planificació, del Servei de Salut Ambiental i del Servei d'Aigües Subterrànies.

El Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera va concloure el següent:



1. Sobre l'estudi d'alternatives, es considera que, atès l'emplaçament aïllat envoltat de zona rural, i que el polígon industrial d'Inca encara té extensos terrenys de desenvolupaments, s'hauria d'estudiar entre les alternatives el desmantellament de les actuals instal·lacions i la recuperació de l'àrea com a zona rural. Per a això s'hauria d'investigar com es va dur a terme en el seu dia la reclassificació dels terrenys, com es van donar els primers permisos d'obra, si hi va haver proposta de desmantellament en el projecte.

Molt important és el fet que les construccions en dispers/rústic, com és el cas, són grans consumidors de recursos naturals i emissors directes i indirectes de contaminants (generen necessitats de mobilitat motoritzada, aprovisionament de serveis, consum energètic i d'aigua...).

2. Cal tenir en compte entre els vectors ambientals el canvi climàtic, l'energia, mobilitat i residus.

3. Manca la perspectiva climàtica al projecte, d'acord amb la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica.

4. Manca l'estudi de mobilitat, d'acord amb la Llei 4/2014, de 20 de juny, de transports terrestres i mobilitat sostenible. Es considera que no s'hauria d'emetre informe favorable per part de la CMAIB sense que prèviament s'hagin resolt els diferents aspectes contemplats en aquestes conclusions.

El Servei d'Energies Renovables i Eficiència Energètica va concloure el següent:

1. El projecte d'urbanització hauria de contemplar la dotació d'infraestructures elèctriques d'acord amb la Circular del director general d'Indústria de 15 de maig de 2006, per la qual cosa es fixen els criteris sobre la previsió de càrregues per al dimensionament de nova infraestructura elèctrica necessària per a atendre les peticions de subministrament. El projecte únicament contempla una previsió de xarxa de MT (entubat) i una xarxa de BT mínima (50 kW) que no cobreix el total de la potència prevista a la nova urbanització (4.205,76 kW). El projecte hauria de contemplar els CMMs i/o Centres de Distribució a l'interior de la urbanització, així com el cablejat necessari per a les xarxes de distribució tant en MT com en BT. La dotació d'infraestructures elèctriques ha de quedar resolta amb aquest projecte, no quedar pendent dels futurs projectes d'edificació.

2. Al projecte d'enllumenat exterior li manca incloure l'etiqueta de qualificació energètica, segons article 5 del real decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07.

3. L'estudi d'impacte ambiental hauria d'incloure 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 vulnerabilitat davant del canvi climàtic, sempre que li sigui d'aplicació la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, la qual va entrar en vigor el 2 de maig de 2019, que modifica l'apartat 4 de l'article 17 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

La Direcció Insular d'Urbanisme va concloure el següent:

Per tot el que s'ha explicat, sobre la documentació publicada per a l'avaluació del projecte d'urbanització de la UA-21 del PGOU d'Inca, es conclou que es pot informar amb les observacions següents:

- Es comprova que, tot i estar errat el seu títol, la documentació ambiental adjunta és la relativa al projecte d'urbanització i no al de reparcel·lació.

- S'observa que l'anomenada parcel·la 5, al planejament vigent (Adaptació del PGOU al PTIM), de 29 de juny de 2012, figura com a Equipament Social i Comercial (SC5) i no com a industrial.

El Servei de Salut Ambiental va informar el següent:

S'informa favorablement condicionat al compliment de les condicions i mesures de protecció/correcció establertes a la documentació de referència.

Respecte a les actuacions relacionades amb el subministrament d'aigua al polígon i la reutilització de les aigües residuals, recordar que per ambdues actuacions hauran de disposar de les autoritzacions i informes favorables de la Direcció General de Salut Ambiental, adequant-se a la normativa vigent:

1. Decret 53/2012, de 6 de juliol, sobre vigilància sanitària de les aigües de consum humà de les Illes Balears; Annex I, apartat 2.5.

2. Reial Decret 1620/2007, de 7 de desembre, pel que s'estableix el règim jurídic de la reutilització de les aigües depurades, article 4.3.



El Servei d'Estudis i Planificació va concloure el següent:

Per tot això, i en relació a la disponibilitat d'aigua potable i a la protecció del domini públic hidràulic, es proposa que la CMAIB sotmeti el projecte d'urbanització al procediment d'avaluació d'impacte ambiental ordinària i tenguí en compte els següents aspectes:

- 1. Des d'un punt de vista de protecció del domini públic hidràulic ens sembla millor que el polígon industrial realitzi les conduccions oportunes per connectar-se a les xarxes de proveïment i sobretot sanejament existents properes a la zona. Per això l'estudi d'impacte ambiental haurà d'estudiar en detall l'alternativa de construir les conduccions necessàries per connectar-s'hi. L'aspecte econòmic a què fa referència l'estudi d'impacte ambiental simplificat no sols s'ha d'avaluar en fase de construcció sinó també en fase de funcionament. A més, l'aspecte econòmic no ha d'ésser l'únic criteri per descartar aquesta opció, sinó que també s'han de tenir en compte els criteris ambientals. Ambientalment s'ha de valorar el risc que sobre l'aqüífer pot suposar la infiltració. Des d'un punt de vista de protecció del domini públic hidràulic subterrani s'han d'avaluar els impactes durant la fase de funcionament del polígon i indicar els controls posteriors previstos per a la infiltració de les aigües regenerades. Una altra alternativa que s'hauria de valorar, envers d'infiltrar, és d'emprar l'aigua regenerada per al reg de zones verdes i neteja viària.*
- 2. En relació a l'alternativa escollida a l'estudi d'impacte ambiental simplificat d'abastir-se amb un pou propi i independent d'ús industrial, existeix el dubte si ha d'ésser considerat un pou d'abastiment urbà per la classificació de sòl urbà del polígon industrial amb equipament. El servei d'Aigües Subterrànies s'ha de pronunciar sobre la viabilitat de la sol·licitud d'abastir-se d'un pou d'ús industrial i equipaments municipals.*
- 3. En relació a l'alternativa escollida a l'estudi d'impacte ambiental de la infiltració amb aigües regenerades, l'estudi hidrogeològic haurà d'avaluar en detall l'impacte de la recàrrega amb aigua regenerada sobre el pou que s'encarregarà del subministrament. També haurà de definir el punt concret de la parcel·la on es durà a terme la recàrrega. A més a aquest cas, es considera que serà necessari un pronunciament de la direcció general competent en matèria de Sanitat Ambiental sobre la possibilitat de dur a terme el subministrament al polígon i la recàrrega de les aigües regenerades a una distància tan propera.*
- 4. El projecte ha de preveure la utilització posterior de les aigües pluvials en el propi polígon envers de la infiltració. L'article 60 del PHIB 2019 estableix que «Les aigües pluvials es podran aprofitar per a qualsevol ús sense perjudici del tractament previ que sigui necessari per a l'ús d'aquestes, d'acord a l'establert a la normativa aplicable». Per això, a l'estudi d'impacte ambiental ordinari s'haurà de preveure com s'aprofitaran les aigües pluvials.*
- 5. El projecte ha de preveure l'ús de vegetació autòctona o de baixos requeriments hídrics, per això s'haurà de substituir la gespa i les moreres previstes en el projecte per altres espècies autòctones.*

El Servei d'Aigües Subterrànies va informar el següent:

Després de revisar la ubicació del projecte d'urbanització UA 21 (Inca), i d'acord a les competències d'aquest servei, cal informar que al servei d'Aigües Subterrànies consta una petició de canvi de condicions en una captació d'aigües subterrànies existents dins l'àmbit d'actuació.

La captació existent és una Resolució de Catàleg d'Aigües Privades del 22 de gener de 2001, amb número CAT_700, ubicada a la finca «Can Marge o Sa Vinya», amb un volum màxim anual explotable de 34.040 m³ i un cabal màxim instantani de 4.000 l/h, per a usos de reguiu i domèstics de la fàbrica existent.

La sol·licitud de modificació de condicions i de canvi de titularitat, del 17 de gener de 2017, és per a un volum màxim anual de 70.000 m³, un cabal màxim instantani de 10.000 l/h i un ús industrial i per a equipaments municipals. Aquesta modificació implicarà la transformació de drets privats en concessionals. L'expedient es troba en tramitació i té el número CAS_2052.

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 consisteix en la urbanització i dotació de serveis necessàries per a la implantació d'un nou polígon industrial amb una superfície total



urbanitzable de 45.103,91 m². El projecte preveu, entre altres coses, l'aprofitament dels recursos hídrics de la pròpia unitat; el tractament de regeneració de les aigües residuals in situ; la infiltració de l'aigua regenerada al terreny i la recollida de les aigües pluvials a una xarxa separativa de sanejament per a la seva posterior infiltració al terreny i regeneració de l'aquífer.

2. Ubicació del projecte: el projecte s'ubica a les parcel·les 439 a 441 del polígon 10 d'Inca. Aquestes parcel·les estan incloses dins la UA-21 i d'acord amb el PGOU d'Inca es troben a sòl urbà. Les actuacions projectades no afecten a cap espai natural protegit per la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació del espais de rellevància ambiental (LECO) ni per la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'espacial protecció de les Illes Balears (LEN). Tampoc consta cap espècie de fauna o flora amenaçada a l'àmbit d'estudi. El projecte no es veu afectat per les APR d'inundació, incendi, erosió ni esllavissament. Les actuacions previstes es troben dins el perímetre de restriccions moderades dels pous de proveïment urbà següents: CAS_1081_Vigent-DI-_8476/10820 i SHB_9012_Vigent-A_S_7612.

3. Característiques del potencial impacte: a més dels impactes previstos al document ambiental s'han de tenir en compte els efectes que pot tenir la infiltració de l'aigua regenerada sobre l'aquífer. A més, s'ha previst realitzar aquesta infiltració en el perímetre de restriccions moderades de dos pous de proveïment humà i en el perímetre de restriccions màximes del pou que abastirà el polígon.

En relació amb el tractament de l'aigua residual, no s'han valorat adequadament les diferents alternatives en termes ambientals i econòmics. Per a realitzar aquesta valoració, s'ha de tenir en compte tant la fase de construcció com la de funcionament.

Per una altra banda, tampoc s'ha inclòs la perspectiva climàtica al document ambiental. Tot i que per la data del projecte podria no ser d'aplicació la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, es considera necessari incloure la perspectiva climàtica ja que la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental ja introdueix l'obligació de tenir en consideració el canvi climàtic.

En aquest tipus de projecte és important l'efecte de la mobilitat induïda i del consum energètic sobre l'atmosfera i el canvi climàtic. Per tant, s'hauria de realitzar una avaluació de la petjada de carboni. Aquesta avaluació hauria d'incloure les diferents alternatives proposades per al subministrament d'aigua i la depuració. En aquest sentit, probablement la petjada de carboni resulti bastant superior en el cas que el polígon disposi d'una estació depuradora d'aigües residuals (EDAR) pròpia en comptes de la connexió a la xarxa municipal de clavegueram per al tractament d'un volum relativament petit d'aigua. Una EDAR implica un alt consum energètic i de reactius químics, utilització de diferents materials com el formigó per a les seves infraestructures i una elevada producció de residus, els quals s'hauran de gestionar adequadament.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer: subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el *Projecte d'urbanització de la Unitat d'Actuació núm. 21(UA-21) del PGOU d'Inca*, 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, d'acord amb els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013 i la seva modificació.



L'estudi d'impacte ambiental (EIA) haurà d'incloure com a mínim el que estableix l'article 35 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, en els termes desenvolupats a l'annex VI, ambdós modificats per la Llei estatal 9/18, així com pel que s'estableix als apartats de l'article 17 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost d'avaluació ambiental de les Illes Balears, modificat també per la Llei autonòmica 9/2018. S'hauran d'incloure també els aspectes mencionats al present informe i els indicats als informes rebuts de les administracions afectades.

D'acord amb l'art. 17.4 de la Llei 12/2016 d'avaluació ambiental de les Illes Balears L'EIA ha d'incloure un annex d'incidència paisatgística que identifiqui el paisatge afectat pel projecte, els efectes del seu desenvolupament i, si escau, les mesures protectores, correctores o compensatòries, així com 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. 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:

1. L'estudi d'impacte ambiental haurà d'estudiar en detall l'alternativa de construir les conduccions necessàries per connectar-s'hi a les xarxes de proveïment i, sobretot, sanejament existents properes a la zona. L'aspecte econòmic a què fa referència d'impacte ambiental simplificat no sols s'ha d'avaluar en fase de construcció sinó també en fase de funcionament valorant aspectes com el consum energètic i de reactius químics així com els costos derivats del manteniment de la instal·lació, del personal i de les analítiques de control del procés. A més, l'aspecte econòmic no ha d'ésser l'únic criteri per descartar aquesta opció, sinó que també s'han considerar els criteris ambientals. Ambientament s'ha de valorar el risc que sobre l'aquífer pot suposar la infiltració i tenir en compte que es preveu realitzar la infiltració en el perímetre de restriccions de diversos pous de proveïment humà. Des d'un punt de vista de protecció del domini públic hidràulic subterrani s'han d'avaluar els impactes durant la fase de funcionament del polígon i indicar els controls posteriors previstos per a la infiltració de les aigües regenerades. Una altra alternativa que s'hauria de valorar, envers d'infiltrar, és d'emprar l'aigua regenerada per al reg de zones verdes i neteja viària.
2. En relació a l'alternativa escollida a l'estudi d'impacte ambiental simplificat d'abastir-se amb un pou propi i independent d'ús industrial, existeix el dubte si ha d'ésser considerat un pou d'abastiment urbà per la classificació de sòl urbà del polígon industrial amb equipament. El servei d'Aigües Subterrànies s'ha de pronunciar sobre la viabilitat de la sol·licitud d'abastir-se d'un pou d'ús industrial i equipaments municipals.
3. En relació a l'alternativa escollida a l'estudi d'impacte ambiental de la infiltració amb aigües regenerades, l'estudi hidrogeològic haurà d'avaluar en detall l'impacte de la recàrrega amb aigua regenerada sobre el pou que s'encarregarà del subministrament. També haurà de definir el punt concret de la parcel·la on es durà a terme la recàrrega. A més a aquest cas, es considera que serà necessari un pronunciament de la direcció general competent en matèria de Sanitat Ambiental



sobre la possibilitat de dur a terme el subministrament al polígon i la recàrrega de les aigües regenerades a una distància tan propera.

4. El projecte ha de preveure la utilització posterior de les aigües pluvials en el propi polígon envers de la infiltració. L'article 60 del Pla Hidrològic de les Illes Balears estableix que «Les aigües pluvials es podran aprofitar per a qualsevol ús sense perjudici del tractament previ que sigui necessari per a l'ús d'aquestes, d'acord a l'establert a la normativa aplicable». Per això, a l'estudi d'impacte ambiental ordinari s'haurà de preveure com s'aprofitaran les aigües pluvials.

5. La xarxa d'aigües pluvials ha de disposar d'un separador d'hidrocarburs. En aquest sentit, s'haurà de complir amb l'establert al punt 4 de l'article 60 del Pla Hidrològic de les Illes Balears segons el qual *«les instal·lacions industrials recolliran de manera separada les pluvials netes de les teulades (que seran reutilitzades a la pròpia instal·lació) i les potencialment hidrocarbures. Es fomentarà l'emmagatzemament i reutilització de les primeres. Les pluvials potencialment hidrocarbures s'hauran de sotmetre a un tractament prèviament a l'abocament a la xarxa corresponent o a la utilització a les mateixes instal·lacions o a la reincorporació al medi. El tractament previ esmentat serà aquell necessari per aconseguir la qualitat adequada per a l'ús posterior. En el cas de la reincorporació al medi s'haurà d'obtenir autorització de l'Administració hidràulica»*.

6. El projecte ha de preveure l'ús de vegetació autòctona o de baixos requeriments hídrics. Per tant, s'hauran de substituir la gespa i les moreres previstes per altres espècies autòctones.

7. El projecte d'urbanització hauria de contemplar la dotació d'infraestructures elèctriques d'acord amb la Circular del director general d'Indústria de 15 de maig de 2006, per la qual cosa es fixen els criteris sobre la previsió de càrregues per al dimensionament de nova infraestructura elèctrica necessària per a atendre les peticions de subministrament. El projecte únicament contempla una previsió de xarxa de MT (entubat) i una xarxa de BT mínima (50 kW) que no cobreix el total de la potència prevista a la nova urbanització (4.205,76 kW). El projecte hauria de contemplar els CMMs i/o Centres de Distribució a l'interior de la urbanització, així com el cablejat necessari per a les xarxes de distribució tant en MT com en BT. La dotació d'infraestructures elèctriques ha de quedar resolta amb aquest projecte i no quedar pendent dels futurs projectes d'edificació.

8. Al projecte d'enllumenat exterior li manca incloure l'etiqueta de qualificació energètica, segons article 5 del real decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07.

9. L'estudi d'impacte ambiental ha d'incloure la perspectiva climàtica i tenir en compte l'efecte de la mobilitat induïda i del consum energètic sobre l'atmosfera i el canvi climàtic. S'ha de realitzar una avaluació de la petjada de carboni considerant les diferents alternatives plantejades (subministrament aigua, tractament aigua residual, etc.).

10. S'ha de complir amb els punts de l'article 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 que siguin d'aplicació.



11. L'enllumenat públic haurà de ser tal que es minimitzi el consum elèctric.
12. S'han d'establir les corresponents mesures preventives i correctores.

D'acord amb l'article 39 de la Llei 21/2013, dins 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 amb la documentació següent:

- Document tècnic del projecte
- L'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 durant un termini no inferior a trenta dies, mitjançant la publicació al BOIB i si escau a la seva seu electrònica. En l'anunci de l'inici de la informació pública, l'òrgan substantiu, inclourà un resum del procediment d'autorització del projecte amb la informació mínima que assenyalava l'art. 36.2 de la Llei 21/2013.

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 a les administracions públiques afectades i a les persones interessades. Es considera que s'han de realitzar les consultes següents:

- Consell de Mallorca, Departament de Territori, Direcció Insular d'Urbanisme.
- Consell de Mallorca, Departament de Mobilitat i Infraestructures.
- Conselleria de Salut i Consum, Direcció General de Salut Pública i Participació.
- Consell de Mallorca, Departament de Territori, Direcció Insular de Territori i Paisatge.
- Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius, Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic.
- Conselleria de Medi Ambient i Territori, Direcció General de Recursos Hídrics, Servei d'Aigües Superficials de la Direcció General de Recursos Hídrics.
- Conselleria de Medi Ambient i Territori, Direcció General de Recursos Hídrics, Servei d'Estudis i Planificació.
- Conselleria de Medi Ambient i Territori, Direcció General de Recursos Hídrics, Servei d'Aigües Subterrànies.
- ABAQUA.
- Servei de Salut ambiental de la Direcció General de Salut Pública.

Aquest informe servirà com a document d'abast de l'estudi d'impacte ambiental.

Segon.- Es publicarà el present informe d'Impacte Ambiental a la seu electrònica de la CMAIB i al Butlletí Oficial de les Illes Balears, 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'AIA.



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

Quart.- Aquesta resolució s'emet sense perjudici de les competències urbanístiques, de gestió o territorials de les administracions competents i de les autoritzacions o informes necessaris per a l'obtenció de l'autorització.

Palma, a 13 de juliol de 2020

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias



