

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

11324

Resolución del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la que se formula el informe ambiental estratégico sobre la Modificación puntual del PGOU de Calvià, para la creación de una zona de equipamiento público en el polígono Son Bugadelles (199e/2018)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 12 de agosto de 2019, y de acuerdo con el artículo 10. 1. a) del Decreto 4/2018, de 23 de febrero, por el que se aprueban la organización, las funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares (CMAIB) (BOIB núm. 26 de 27 de febrero de 2018),

RESUELVO FORMULAR:

El informe ambiental estratégico sobre la Modificación puntual del PGOU de Calvià, para la creación de una zona de equipamiento público en el polígono Son Bugadelles, en los siguientes términos:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

La presente modificación se tramita como una evaluación ambiental estratégica simplificada ya que está incluida en el artículo 9 de la Ley 12/2016 de Evaluación Ambiental.

2. Descripción y ubicación del plan

El objeto de la presente modificación es recalificar una superficie de 5.600 m² en Equipamiento Público (EQ- P), de una parcela de 10.831 m² de Equipamiento Privado (EQ- R), para permitir el uso de inspección técnica de vehículos y construir las instalaciones apropiadas, dada su necesidad por el crecimiento continuado de vehículos en el municipio de Calvià, la localización lejana y las aglomeraciones habituales en las existentes.

La parcela está situada en el sector de suelo industrial de Son Bugadelles, está clasificada como suelo urbano, tiene consideración de solar y se encuentra rodeada por una zona de espacio libre público que conecta la urbanización de Galatzó y el polígono de Son Bugadelles.

3. Evaluación de los efectos previsibles

Se han evaluado los efectos ambientales previsibles, y dado que se pueden producir impactos durante las obras y durante el funcionamiento, se deberán aplicar las medidas correctoras y minimizadoras propuestas en el documento y en los condicionantes establecidos en las conclusiones del presente informe ambiental estratégico

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

El 23 de octubre de 2018, la CMAIB solicita consulta, según el artículo 30 de la Ley 21/2013 a las administraciones públicas afectadas: al Servicio de Estudios y Planificación de la DG de Recursos Hídricos, a la Consejería de Salud de la DG de Salud Pública y Participación, a las DI de Urbanismo y DI de Territorio y Paisaje del Consell de Mallorca.

En fecha 13/12/2018 se recibe informe del Servicio de Salud Ambiental, indica que el proyecto estará sometido:

- 1) «Cumplimiento del Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad de agua de consumo humano.
- 2) Cumplimiento del Decreto 53/2012, de 6 de julio, sobre vigilancia sanitaria de las aguas de consumo humano de las Islas Baleares.
- 3) Cumplimiento del anexo 1 punto 2. 5 del Decreto 53/2012, de 6 de julio, sobre vigilancia sanitaria de las aguas de consumo humano de las Islas Baleares: todo proyecto de nueva construcción o remodelación de una captación, una conducción, una ETAP, una red (con longitud mayor a 500 m) o un depósito requiere la elaboración, antes de dos meses, de un informe vinculante por parte de la DG de Salud Pública y Participación después de que el gestor haya presentado la documentación »

En fecha 08/01/2019 se recibe informe del Departamento de Ordenación del Territorio del Consell de Mallorca, concluyendo que no se considera que la MP tenga efectos significativos sobre el medio ambiente, pero que sería adecuado plantar y mantener una barrera perimetral



arbórea y arbustiva en los límites de la parcela, de especies autóctonas de bajo requerimiento hídrico, a fin de reducir el impacto paisajístico y la contaminación acústica de este nuevo equipamiento.

En fecha 11/12/2018 se recibe informe del Servicio de Estudios y Planificación, concluyendo que no se considera que la MP tenga efectos significativos sobre el medio ambiente, pero que sería adecuado plantar y mantener una barrera perimetral arbórea y arbustiva en los límites de la parcela, de especies autóctonas de bajo requerimiento hídrico, a fin de reducir el impacto paisajístico y la contaminación acústica de este nuevo equipamiento.

1) «El nuevo equipamiento puede ser autorizado siempre y cuando se asegure que las aguas residuales y pluviales del mismo sean tratadas de manera adecuada, según lo siguiente:

- Por tratamiento de las aguas residuales del nuevo equipamiento, se deberá hacer la correspondiente conexión a la red de alcantarillado municipal.

- Control de la recogida y evacuación de las aguas pluviales de las instalaciones previstas con el nuevo equipamiento:

- Se recogerán de forma separada las pluviales limpias de tejados de las potencialmente hidrocarburadas, vertiéndose, si es necesario, a la correspondiente red de saneamiento.
- Para las pluviales potencialmente hidrocarburadas (zonas asfaltadas o impermeabilizadas de las instalaciones: parking, zonas de paso, . . .) , se debe prever un tratamiento previo a su vertido a la red correspondiente o a su utilización en las propias instalaciones. El tratamiento previo será, como mínimo, de decantación y separación de hidrocarburos, y se complementará con aquel necesario para alcanzar la calidad adecuada a su uso posterior.
- Se deberá incluir un cálculo del caudal máximo (l / s) de drenaje de las aguas pluviales que puede recoger la instalación y su relación con el dimensionado de la red de saneamiento prevista. Este caudal tendrá, cuando el funcionamiento hidráulico sea por gravedad, en todo caso como mínimo la capacidad suficiente para poder evacuar el máximo aguacero de frecuencia quinquenal y duración igual al tiempo de concentración asociado a la red.
- Se recomienda el aprovechamiento de las aguas pluviales del nuevo equipamiento, estableciendo sistemas para su captación, almacenamiento y tratamiento.
- Si se utilizan las aguas pluviales limpias de las cubiertas como aguas para consumo humano, se deberá cumplir con lo establecido en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano, el Real Decreto 1541/1994, de 8 de julio, por el que se modifica el anexo número 1 del Reglamento de la Administración pública del agua y de la planificación hidrológica, aprobado por el Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, y el recogido en el Anexo III del PHIB de 2015.

2) Se hará el correspondiente seguimiento del estado de la pavimentación (toda la superficie de la instalación, a excepción de la zona ajardinada, estará pavimentada / impermeabilizada con una placa de asfalto u hormigón) para evitar su deterioro y que pueda contaminar las aguas continentales.

3) El riego de la zona ajardinada de las nuevas instalaciones, se realizará prioritariamente mediante la utilización de aguas pluviales y / o aguas regeneradas, siempre que sea posible. En el diseño y la renovación de las zonas verdes, se fomentará el uso de la xerojardinería.

4) Respecto a la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, en el transcurso de las obras de construcción del nuevo equipamiento, se deberán tomar las máximas precauciones en cuanto a posibles vertidos accidentales. Si se produjera algún vertido accidental de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias (aceites, hidrocarburos, etc.) , será necesario dar aviso a la DG de Recursos Hídricos.

5) En relación a la posible afección a la acequia de drenaje situada cerca de la zona sur del solar, se deberá solicitar informe al Servicio de Aguas Superficiales de la Dirección General de Recursos Hídricos.

En fecha 15/11/2018 se recibe informe del Servicio de Sanidad Forestal, que concluye que a la hora de planificar las especies vegetales para la integración del equipamiento, habrá que tener en cuenta la «Resolución de 14 de febrero de 2018 de la DG de Sanidad de la producción agraria por la que se estima la solicitud de la CA de las Islas Baleares, de la plantación de determinadas plantas hospedantes de la *Xylella fastidiosa* (Wells et al.) en zonas infestadas del ámbito territorial de la citada CA »entre otros aspectos, esta resolución determina que no se podrán conceder autorizaciones para replantaciones y nuevas plantaciones de los siguientes vegetales: *Coffe*, *Polygala myrrtifolia*, *Franxinus angustifolia* Vahl, *Acacia saligna* (Labill) HLWendl y *Calicotomo spinosa* (L.) Link.

Además, preferentemente no utilizarán vegetales incluidos en el anexo 1 de la «Decisión de Ejecución (UE) 2015789 sobre medidas para evitar la introducción y propagación en la Unión de la *Xylella fastidiosa* (Wells et al.) y posteriores modificaciones ».

La DG de Agricultura y Ganadería publicará periódicamente la lista de vegetales ornamentales considerados resistentes o tolerantes del organismo especificado, y por lo tanto será necesario consultar estos listados antes de realizar nuevas plantaciones o replantaciones. Se puede consultar en la página web www.sanitatvegetal.caib.es

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

Se han analizado los criterios del anexo V de la Ley 21/2013 de AA y no se prevé que el plan pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente si se cumplen las medidas propuestas en el documento y en las conclusiones del informe ambiental.

6. Conclusiones del Informe ambiental estratégico

Primero. No sujetar a evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación puntual del PGOU de Calvià, para la creación de una zona de equipamiento público en el polígono Son Bugadelles, dado que no se prevé que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, de cumplirse con las medidas propuestas y las siguientes condiciones:

1. Se cumplan los condicionantes del Servicio de Salud Ambiental, del Departamento de Ordenación del Territorio del Consell de Mallorca, del Servicio de Estudios y Planificación de la DG de Recursos Hídricos y del Servicio de Sanidad forestal.
2. Que el edificio e instalaciones incorporen las medidas complementarias vinculadas al uso de este tipo de instalaciones, como insonorizaciones, gestión e instalaciones para residuos peligrosos y no peligrosos, impermeabilizaciones de suelos, etc.
3. Aplicar medidas de ahorro de energía como:
 - I. Sistemas automáticos de desconexión de iluminación y de agua en grifos. Sistemas de reducción del caudal de agua en los grifos.
 - II. Iluminación respetuosa con el medio nocturno, que cumpla con la Ley 3/2005 de 20 de abril de protección del medio nocturno de las Islas Baleares
 - III. Instalaciones de energía renovable: instalación solar fotovoltaica.
 - IV. Instalación de un sistema de reaprovechamiento de las aguas grises, aprovechamiento de aguas no potables para riego. Recogida y utilización de agua de lluvia
 - V. Gestión de residuos
 - VI. Orientación y protección solar del edificio. Iluminación natural. Distribución de las estancias
 - VII. Sistemas de climatización eficiente. Aislamientos térmicos e inercia térmica
4. Realizar un apantallamiento perimetral de árboles para minimizar los impactos visuales, y los ruidos y humos. La pantalla vegetal estará implementada en todo el perímetro de las parcelas afectadas. La altura alcanzada en pocos meses, se deberá mantener durante toda la vida de las instalaciones, por lo que se deberá hacer un mantenimiento constante, sustituyendo con árboles en aquellas zonas donde no se han arraigado correctamente o se han estropeado. Se utilizarán especies vegetales autóctonas de porte medio- grande (mínimo 1. 5- 2 metros) , con bajos requerimientos hídricos: acebuches, pinos, algarrobos y encinas (estas últimas en zonas con una pluviometría media) . La separación entre pies sembrados de un metro como máximo. Pasados unos meses, la barrera deberá tener una altura suficiente que permita ocultar las instalaciones y absorber parte del ruido y el humo. No se utilizarán cipreses (*Cupressus sempervirens*) , especie que aunque se utiliza como ornamental y profusamente para hacer setos, no es propia de las Islas Baleares. Se deberán realizar riegos de reforzamiento, sobre todo durante la fase de siembra y los dos primeros años, en los meses estivales, cuando el estrés hídrico es más elevado. Se realizará riego preferentemente con agua depurada, en horario de menor intensidad lumínica.
5. En la propuesta de seguimiento de la vigilancia ambiental se deberá incluir el mantenimiento de la barrera vegetal.

Segundo. Se publicará el presente informe ambiental en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31. 3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de AA.

Tercero. El informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOIB, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde la publicación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31. 4 de la Ley 21/2013.

Cuarto. El informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de que, en su caso, proceda en vía administrativa o judicial ante el acto de aprobación del plan o programa, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31. 5 de la Ley 21/2013.

Quinto. Esta propuesta de resolución se emite sin perjuicio de las competencias urbanísticas, de gestión o territoriales de las administraciones competentes y de las autorizaciones o informes necesarios para la aprobación.

Palma, 11 de octubre de 2019

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

