

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

954

Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears sobre el Projecte d'aparcament privat temporal a l'aire lliure, TM Santa Eulària des Riu (48A/2022)

En relació amb l'assumpte de referència, i d'acord amb l'establert a l'article 41.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, es publica l'Acord del Ple de la CMAIB, en sessió de 22 de desembre de 2022,

DECLARACIÓ D'IMPACTE AMBIENTAL

En data 21 de desembre de 2019, es va publicar al BOIB núm. 171 la Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formulava l'informe d'impacte ambiental sobre el projecte d'aparcament privat a l'aire lliure a les parcel·les 143, 145 i 146 del polígon 24 de Santa Eulària des Riu (Exp. 211a/2017), sotmès a declaració d'interès general, el qual determinava que el projecte s'havia de subjectar a avaluació d'impacte ambiental d'acord amb els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental atès que el projecte era susceptible de generar impactes significatius sobre el medi ambient, principalment sobre el sòl i la hidrologia per possibles vessaments al terreny ja que el projecte no complia amb els requisits tècnics de les instal·lacions de recepció de vehicles, dels dipòsits de les Administracions Públiques i de les instal·lacions de tractament de vehicles al final de la seva vida útil establerts al Reial Decret 20/2017, de 20 de gener, sobre els vehicles al final de la seva vida útil.

1. Descripció i ubicació del projecte

1. L'objecte del projecte és l'execució de les obres per a la creació d'un aparcament temporal a l'aire lliure destinat a l'emmagatzematge i custòdia de vehicles retirats per la Policia Local de diferents municipis de l'illa d'Eivissa amb una superfície de 7.727 m², dels quals 6.275,72 m² seran per a 267 places d'aparcament distribuïdes en tres zones les quals es podran compartimentar i delimitar en funció de les sol·licituds de necessitat de les diferents Administracions Públiques. La zona 1 disposarà de 142 places, la zona 2 disposarà de 108 places i la zona 3 disposarà de 17 places d'aparcament.

2. L'aparcament s'ubicarà a un solar de la propietat de l'empresa de Ca Na Negreta, SA, que es troba confrontat amb una altra parcel·la destinada a l'activitat de desballestament i reciclatge de residus del mateix propietari.

3. Les actuacions previstes en el projecte són les següents:

- a) Tancament perimetral amb blocs i coronat amb tanca metàl·lica perforada, excepte en els trams en que existeix paret seca, la qual es restaurarà i es coronarà tanca metàl·lica perforada no diàfana.
- b) Millora de la impermeabilitat del terreny mitjançant la regularització i compactació del terreny natural; extensió i compactació d'una capa argilosa amb una quantitat de fins superior al 70% i extensió d'una capa de grava seleccionada en les zones d'acumulació d'aigua de pluja i en les zones dels carrils d'accés per evitar la formació de pols.
- c) Creació d'una xarxa de canalització de les aigües pluvials mitjançant col·lectors soterrats i arquetes de recol·lecció de les aigües. Aquestes aigües passaran per un separador d'hidrocarburs connectat a un dipòsit soterrat de 55.000 m³. L'aigua recollida es reutilitzarà per a rec i tasques de neteja a l'aparcament com a la parcel·la confrontada abans esmentada.
- d) Instal·lació de 33 projectors tipus LED sobre columnes metàl·liques de 6 m per a l'enllumenat, el qual tindrà un ús puntual. L'enllumenat complirà amb les ordenances municipals sobre contaminació lumínica. Així mateix, també s'instal·laran unes balises de senyalització baixes i contínues i l'enllumenat d'emergència segons el CTE-DB SI i CTE-DB-SUA.
- e) Instal·lació d'extintors de pols amb carrets portàtils.
- f) Manteniment de l'arbrat existent no afectat per la implantació de les places d'aparcament i tala de l'arbrat afectat per les obres de l'aparcament. Així com, la reposició de l'arbrat eliminat per arbrat similar a altres zones de l'aparcament o a la zona del tancament de la parcel·la com a mesura correctora. Aquest arbrat serà d'espècies autòctones amb baix requeriment hídric.
- g) Instal·lació de càmeres de vigilància.
- h) Creació d'una zona verda al sud-est de l'aparcament projectat d'uns 1.500 m² aproximadament.

4. No es preveu cap dotació d'aigua potable a l'aparcament. En cas de que fos necessari el punt de subministrament d'aigua potable s'ubica a la planta de gestió de residus de Ca Na Negreta, SA.

5. Pel que fa al subministrament elèctric, l'escomesa elèctrica discorrerà soterrada, bé des de la façana principal o bé des de la parcel·la





confrontada, que compta actualment amb subministrament elèctric.

6. El pressupost destinat a l'execució de les obres és de 11.180 €.

2. Elements territorials i ambientals significatius de l'entorn del projecte

1. Segons el Pla Territorial Insular d'Eivissa (PTIE), les parcel·les 143, 145 i 146 del polígon 24 del TM de Santa Eulària des Riu, s'ubiquen en Sòl Rústic Comú (SRC) en la categoria d'Àrea de Transició (AT) i els 30 m, a la zona est, dins les parcel·les 145 i 146 respecte als límits parcel·lars formen part d'un Àrea de Protecció Territorial (APT) de carreteres de Sòl Rústic Protegit (SRP), corresponent a la carretera principal EI-300 Eivissa- Portinatx.

2. El projecte no afecta a cap espai de rellevància ambiental dels que defineix la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental. L'espai de rellevància ambiental més pròxim a la ubicació del projecte és el Lloc d'Interès Comunitari (LIC) ES5310034 Serra Grossa que es troba a 5,2 Km al sud-oest de les parcel·les 143 i 146.

3. Pel que fa als Hàbitats d'Interès Comunitari (HIC), el projecte no n'afecta cap. Els HIC més pròxims es troben entre 100-130 m al sud-oest de les parcel·les 143 i 146, els quals són 5330 Matolls termomediterranis i predesèrtics amb una cobertura del 10%, 6220* Prats i erms mediterranis amb gramínies i anuals basòfils (Thero-Brachypodietea) amb una cobertura del 5% i 9540 Pinars mediterranis de pins mesògens endèmics amb una cobertura del 75%.

4. Segons la quadrícula 1x1 núm. 8765 del Bioatles de la IDEIB consten com espècies catalogades els mol·luscs terrestres *Xerocrassa caroli caroli* i *Xerocrassa ebusitana ebusitana* (Resolució del conseller de Medi Ambient i Territori 14 d'abril de 2008, BOIB núm. 66, 15 de maig de 2008, per la qual s'inclou al Catàleg d'Espècies Amenaçades i d'Especial Protecció amb la categoria d'Interès Especial.

5. La vegetació arbòria present a les parcel·les objecte del projecte es compon principalment de garrovers (*Ceratonia siliquae*) i qualche pi (*Pinus halepensis*) mentre que la vegetació herbàcia escassa és ruderal.

6. Referent al paisatge, a la zona nord de les parcel·les hi ha una àrea industrial en sòl urbà mentre que a les seves zones est, oest i sud hi ha parcel·les rústiques de cultiu de secà i pinar. D'acord amb l'annex d'estudi d'incidència paisatgística de l'Estudi d'Impacte Ambiental (EIA), actualment el tancament perimetral de les parcel·les és de blocs i coronat amb barreres metàl·liques opaques per tal de disminuir l'impacte visual des de tots els punts de visualització. Així mateix, es conclou que la qualitat paisatgística i la fragilitat visual de les parcel·les són baixes atès que han estat modificades amb caràcter industrial durant el temps des de 2012 i que la naturalesa del projecte no suposa una alteració de la morfologia ni del paisatge de la zona per la qual cosa l'impacte paisatgístic previst és baix.

7. Respecte a les aigües superficials, al nord de les parcel·les es troba, a 180 m, el Torrent de les Planes i a 120 m hi ha la plana geomorfològica d'inundació que correspon a aquest torrent. Segons el PTIE, aquesta plana geomorfològica d'inundació està grafiada com Àrea de Prevenció de Riscos (APR) d'inundació.

8. Pel que fa a les aigües subterrànies, les parcel·les es troben ubicades sobre la massa d'aigua subterrània 2003M3 Riu de Santa Eulària, la qual és un aquífer profund, en bon estat qualitatiu i quantitatiu, en risc per clorurs i amb una vulnerabilitat moderada a la contaminació d'aquífers. El pou d'abastiment humà més pròxim a l'aparcament projectat es troba a 610 m al sud-oest.

9. D'acord amb el PTIE, les parcel·les no estan afectades per cap APR d'inundació, d'erosió, de desprendiments ni d'incendis.

10. Segons el IV Pla de Defensa contra Incendis Forestal de les Illes Balears, les parcel·les es troben en un àrea de nivell alt de risc d'incendis i a 100 m al nord d'una Zona molt alt risc d'incendi forestal i a 20 m a l'oest de una zona de risc d'incendi extremadament alt, tot i que aquesta darrera es troba limitada per la carretera principal EI-300 Eivissa- Portinatx.

11. D'acord amb l'EIA, respecte el Patrimoni Històric i Cultural, el projecte no afecta a cap Bé d'Interès Cultural ni Bé Catalogat.

3. Resum del procés d'avaluació

3.1. Informació Pública, consultes a les Administracions afectades i persones interessades i altra documentació de l'òrgan substantiu i del promotor

Segons l'article 36 de la Llei 21/2013, d'avaluació ambiental, el Servei de Territori del Departament de Gestió del Territori, Infraestructures Viàries, Ordenació Turística i Lluita contra l'Intrusisme del Consell Insular d'Eivissa va sotmetre l'expedient del projecte al tràmit informació pública, per un termini de 30 dies, mitjançant un anunci al BOIB núm. 16 de 6 de febrer de 2021.

D'acord amb l'article 37 de la Llei 21/2013, d'avaluació ambiental, el Servei de Territori del Departament de Gestió del Territori, Infraestructures Viàries, Ordenació Turística i Lluita contra l'Intrusisme del Consell Insular d'Eivissa va realitzar les consultes a les Administracions afectades següents:

- Ajuntament de Santa Eulària des Riu.
- Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics de la Conselleria de Medi Ambient i Territori.
- Servei de Domini Públic Hidràulic de la Direcció General de Recursos Hídrics de la Conselleria de Medi Ambient i Territori.
- Servei de Residus i Sòls Contaminats de la Direcció General de Qualitat Ambiental Residus i Educació Ambiental de la Conselleria de Medi Ambient i Territori.
- Servei de Xarxa Viària del Departament de Gestió del Territori, Infraestructures Viàries, Ordenació Turística i Lluita contra l'Intrusisme del Consell Insular d'Eivissa.

A dia d'avui dins l'expedient consten els informes de les Administracions afectades i persones afectades següents:

+ L'Ajuntament de Santa Eulària des Riu (18/03/2021) va indicar una sèrie de consideracions a tenir en compte en la tramitació de la declaració d'interès general i d'avaluació d'impacte ambiental ordinària.

+ El Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics de la Conselleria de Medi Ambient i Territori (18/02/2022) va informar favorablement el projecte.

+ El Servei de Residus i Sòls Contaminats de la Direcció General de Qualitat Ambiental Residus i Educació Ambiental de la Conselleria de Medi Ambient i Territori (18/02/2022) va informar favorablement del projecte sempre que es compleixin les consideracions tècniques establertes i les mesures ambientals indicades a l'EIA i al Pla de Vigilància Ambiental.

+ El Servei de Xarxa Viària del Departament de Gestió del Territori, Infraestructures Viàries, Ordenació Turística i Lluita contra l'Intrusisme del Consell Insular d'Eivissa (12/03/2021) va informar desfavorablement la declaració d'interès general de l'activitat d'aparcament privat temporal

de vehicles a l'aire lliure a la carretera EI-300 al pk 6+060 al marge esquerre, mentre que no es pugui acceptar la reorganització dels accessos de la zona esmentada.

+ El Servei de Xarxa Viària del Departament de Gestió del Territori, Infraestructures Viàries, Ordenació Turística i Lluita contra l'Intrusisme del Consell Insular d'Eivissa (02/02/2022) va informar favorablement la declaració d'interès general de l'activitat d'aparcament privat temporal de vehicles a l'aire lliure una vegada analitzada la documentació aportada pel promotor ja que:

- El recinte de l'activitat que es pretén portar a terme queda reulat 50 de la vorera de l'asfalt (com a zona de reserva) i que, per tant, no es portaria a terme cap activitat que pugui el valor del sòl en aquesta franja, no contravenint el que disposa la Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
- En la proposta de reorganització d'accessos s'han unificat els accessos en un únic accés pel qual s'hi accedeix pel vial existent.

L'informe favorable per a la declaració d'interès general del projecte es troba condicionat a una sèrie de prescripcions indicades per aquest Servei.

A més de les consultes realitzades a les Administracions afectades, el Servei de Territori del Departament de Gestió del Territori, Infraestructures Viàries, Ordenació Turística i Lluita contra l'Intrusisme del Consell Insular d'Eivissa, com a òrgan substantiu, va trametre al Servei d'Assessorament Ambiental (RE SAA núm.877) de la CMAIB un informe de la inspecció realitzada en data 16 de juny de 2022 en el qual indicava que sobre part de la finca objecte de l'expedient s'hi ha executat obres (a partir de 2012) de transformació del sòl, eliminació de la coberta vegetal, destrucció de marges tradicionals de pedra en sec i construcció de tancaments perimetrals de diverses tipologies que no compleixen la normativa pel que fa a tancaments de finca en sòl rústic. Així mateix, es va indicar que a la finca objecte d'aquest expedient no se li dóna a data d'avui l'ús d'aparcament a que fa referència la declaració d'interès general i que només s'hi havien observat alguns vehicles de la pròpia empresa aparcats dins del recinte per raons de seguretat.

Així mateix, el Servei de Territori del Departament de Gestió del Territori, Infraestructures Viàries, Ordenació Turística i Lluita contra l'Intrusisme del Consell Insular d'Eivissa va trametre l'escrit d'al·legacions i justificacions del promotor sobre el supòsit que el projecte podria no ser sotmès a avaluació d'impacte ambiental perquè es troba totalment o parcialment executat d'acord amb l'article 9.1 de la Llei 21/2013, de la Llei d'avaluació ambiental que va plantejar el Servei d'Assessorament Ambiental de la CMAIB després d'analitzar les ortofotografies aèries de les parcel·les objecte del projecte de la IDEIB de l'any 2021.

En aquest escrit el promotor va al·legar que d'acord amb el punt novè. Criteris per a l'aplicació del supòsits de l'article 9.1 de la Llei 21/2013, de la Llei d'avaluació ambiental i l'article 14.7 del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears de la instrucció del conseller de Medi Ambient i Territori per establir criteris d'actuació i tramitació en relació als procediments d'avaluació ambiental de plans, programes i projectes (BOIB núm 56, de 28 d'abril de 2022) era d'aplicació al projecte els següents punts:

«2. S'admetran a tràmit les sol·licituds d'avaluació d'un projecte d'una instal·lació o activitat existent, si se paralitza l'activitat durant tot el

procediment, i el projecte inclou, si s'escau, la prèvia restitució de la realitat física alterada així com l'estudi d'alternatives per a la nova instal·lació o activitat amb justificació de la solució adoptada tenint en compte els efectes sobre el medi ambient.

3. D'acord amb el règim transitori previst a la disposició transitòria primera de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, no serà d'aplicació el tercer paràgraf de l'article 9.1 d'aquest projectes que hagin començat el procediment d'avaluació d'impacte ambiental davant l'òrgan substantiu amb anterioritat a l'entrada en vigor de la Llei 9/2018, per la qual modifica la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació d'impacte ambiental. En aquests efectes, quan es resolgui que un projecte que es tramita pel procediment d'avaluació ambiental simplificada, s'ha de sotmetre a avaluació ordinària, s'entendrà que el procediment que s'inicià amb la tramitació del procediment simplificat o amb la tramitació del document d'abast, si n'hi ha, en el cas d'avaluacions ordinàries.»

Ja que l'activitat puntual d'aparcament observada a les ortofotografies de la IDEIB indicada anteriorment per la CMAIB havia cessat completament tal com s'observa a la documentació aportada de les al·legacions del promotor i que a la inspecció realitzada pel Servei de Territori del Departament de Gestió del Territori, Infraestructures Viàries, Ordenació Turística i Lluita contra l'Intrusisme del Consell Insular d'Eivissa es va determinar que en data 16 de juny de 2022 no havia un ús d'aparcament com a dipòsit de vehicles.

A més, el promotor va al·legar que l'inici de la tramitació de la declaració d'interès general i de l'avaluació d'impacte simplificada es va iniciar l'any 2017 i per tant, previs a la vigència de la Llei 9/2018, per la qual es modifica la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Per aquestes raons, s'ha considerat continuar amb el procediment d'avaluació d'impacte ambiental ordinària del projecte.

3.2. Al·legacions

Durant el termini d'informació pública no es va rebre cap al·legació sobre el projecte.

4. Integració de l'avaluació

4.1. Alternatives

D'acord amb l'estudi d'impacte ambiental (EIA), s'han estudiat les alternatives següents:

- Alternativa 0: No execució del projecte, però es descarta atès que es pretén cobrir una necessitat municipal existent com és l'aparcament per a vehicles retirats de la Policia Local

* Alternatives d'ubicació d'aparcament:

- Municipis d'Eivissa, Sant Antoni de Portmany i Santa Eulària des Riu atès que presenten una densitat de vehicles major per localitat.

* Alternatives d'accés a la instal·lació d'aparcament:

- Carretera d'Eivissa- Sant Antoni de Portmany.
- Carretera d'Eivissa-Santa Eulària.

* Alternatives tipus de sòl:

- Sòl Industrial Urbà, el qual es descarta per la limitació de superfície lliure en sòl industrial, per la superfície que s'ha d'ocupar i per l'alt cost per m².
- Sòl Rústic Comú pròxims a polígons industrials de Can Negre, Montecristo, Ca Na Palava o Ca Na Negreta.

* Alternatives d'operativitat per proximitat a una zona de desballestament tenint en compte que part dels vehicles acabaran en desballestament atès que seus titulars no els reclamaran:

- Polígon industrial de Montecristo
- Polígon industrial de Ca Na Negreta

Una vegada analitzades les variables de les alternatives, s'adopta l'alternativa de Ca Na Negreta com millor ubicació, accés i operativitat per a la instal·lació de l'aparcament projectat tenint en compte també aspectes ambientals i paisatgístics.

Principals impactes de l'alternativa escollida i la seva correcció

En l'EIA es presenten la identificació i la valoració dels impactes ambientals que el projecte pot produir sobre l'entorn durant les fases d'execució i d'explotació. Per a la identificació s'ha utilitzat la tècnica de la matriu d'interaccions causa-efecte mentre que per a la valoració

dels impactes s'ha aplicat una metodologia semiquantitativa tenint en compte les característiques més significatives de cada impacte (caràcter, magnitud, importància, persistència, reversibilitat i temporalitat) per determinar els impactes en negatiu extrem, molt negatiu, negatiu, poc negatiu, nul, poc positiu, positiu, molt positiu i positiu extrem.

En l'EIA, a la fase d'execució, s'han identificat les activitats productores d'impactes següents:

- El tancament perimetral que suposarà un impacte lleugerament negatiu sobre la fauna atès que es limitarà el seu moviment dins o fora la parcel·la tot i que la probabilitat d'afecció sobre d'espècies d'interès és molt baixa. Així mateix, suposarà un impacte visual lleugerament negatiu atès que només serà visible des de un petit tram des de la carretera o camins públics mentre que la resta majoritàriament ocult per la vegetació de les parcel·les annexes o pel desnivell de la carretera.
- El desbrossament de la vegetació suposarà un impacte lleugerament negatiu sobre la vegetació existent atès que l'escassa vegetació herbàcia no és de rellevància ambiental i la parcel·la de cultiu de secà té arbrat puntual del qual s'intentarà mantenir la major quantitat possible. Així mateix, la pèrdua d'aquesta vegetació pot suposar una afecció lleugerament negativa sobre la fauna i el paisatge existent.
- La millora de la impermeabilitat, la compactació i la col·locació de la grava suposarà un impacte lleugerament negatiu sobre l'escorrentia superficial de la zona i sobre la capa superficial del sòl ja que no s'utilitzarà formigó o asfaltat per condicionar el terreny.
- Dotació de subministraments a les parcel·les afectades pel projecte (electricitat, aigua, sistema de vigilància i contraincendis) suposa un impacte ambiental nul atès que el subministres d'aigua i electricitat aniran soterrats i són de poca entitat respecte a la modificació del sòl i únicament seran visibles l'enllumenat, les càmeres de seguretat i els extintors en una zona pròxima a un àrea industrial.

En l'EIA per a aquesta fase no s'ha tengut en compte l'impacte ambiental de la generació, principalment, de residus de construcció i demolició.

En l'EIA, a la fase d'explotació, s'han identificat les activitats productores d'impactes següents:

- Presència de l'aparcament suposa un impacte lleugerament negatiu atès a la baixa singularitat del paisatge existent i a l'escassa visibilitat de la instal·lació com a conseqüència de la pendent descendent des de la carretera de Sant Joan cap a la parcel·la, l'absència de nuclis de població en les proximitats de les parcel·les i la presència d'elements interceptors visuals com l'arbrat. Així mateix, també suposa un impacte ambiental negatiu el potencial risc de contaminació puntual de sòl i de la hidrologia subterrània com a conseqüència del vessament accidental de substàncies perilloses com olis, combustibles, anticongelants dels vehicles.

També la presència de l'aparcament pot suposar una font de risc d'incendi i un impacte negatiu ambiental ja que tot i que la seva ubicació es troba fora d'APR d'incendis es troba a les proximitats (20-100 m) de àrees amb risc d'incendi alt i extremadament alt.

En l'EIA, no es preveu una fase de desmantellament atesa la naturalesa del projecte per cobrir la necessitat en el temps de disposar d'un aparcament per albergar els vehicles retirats de la Policia Local dels diferents municipis de l'illa d'Eivissa. S'ha de recalcar que tot i que el títol del projecte indica que l'aparcament és temporal, aquesta temporalitat es refereix a l'estància dels vehicles els quals seran retirats posteriorment per els seus propietaris o conduïts cap al seu desballestament i reciclatge.

Mesures ambientals

Es presenten les següents mesures preventives, correctores i compensatòries del projecte:

- Es restaurarà la paret seca existent per integrar-la dins el perímetre del tancament.
- No es permetrà l'accés a l'aparcament de cotxes amb fuites de líquids. Així mateix, es disposarà de safates estanques per si es detectàs alguna fuga dels vehicles ja estacionats.
- A l'entrada de l'aparcament, es desconnectarà la bateria dels vehicles estacionats per evitar curtcircuits.
- Es disposarà d'un contracte de manteniment de servei contraincendis.
- Els operaris de les obres i de l'aparcament seran instruïts en la gestió de medis d'extinció contraincendis i coneixeran el nombre de telèfon d'emergència 112.
- Els residus generats tant a la fase d'execució com la d'explotació seran gestionats per l'empresa de Ca Na Negreta, SA. Així mateix, es prohibirà el vessament de residus i de l'aigua procedent de la neteja de les formigoneres.
- Totes les terres estretes de les parcel·les durant l'execució de les obres s'utilitzaran com terres de reblit dins la mateixa obra. En el cas que hagi excedents es gestionaran d'acord amb el Pla de Vigilància Ambiental establert.
- Implantació de material argilós per impermeabilitzar el sòl per evitar la contaminació del sòl i l'aigua subterrània.
- S'instal·larà una xarxa de canalització de les aigües pluvials mitjançant col·lectors soterrats i arquetes de recollida de les aigües. Aquestes aigües passaran per un separador d'hidrocarburs de classe I (5 mg/l) amb desarenador previ que permeti posteriorment reutilitzar les aigües per a rec i tasques de neteja a l'aparcament i evitar la contaminació del sòl i l'aigua subterrània.
- El separador d'hidrocarburs es buidarà cada sis mesos i es gestionaran els residus resultants com residus amb hidrocarburs amb el codi LER 160708.



- Anualment es realitzarà una analítica de l'aigua de la sortida del separador d'hidrocarburs.
- Cada cinc anys es realitzarà un estudi del sòl mitjançant sondeigs per detectar la presència d'hidrocarburs en el sòl.

En l'informe emès pel Servei de Residus i de Sòls Contaminants de la Conselleria de Medi Ambient i Territori es determina l'activitat de l'aparcament projectat com a dipòsit de les administracions públiques el qual es defineix a l'article 3.i) del Reial Decret 265/2021, de 13 d'abril, sobre els vehicles al final de la seva vida útil i pel qual es modifica el Reglament General de Vehicles, aprovat per Reial Decret 2822/1998, de 23 de desembre, com instal·lacions de titularitat pública o privada en les que es realitza el servei públic de retirada i dipòsit temporal de vehicles segons el que està previst en l'article 105 del Text refós de la Llei de trànsit, circulació de vehicles de motor i seguretat vial, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 6/2015, de 30 d'octubre. Així mateix, s'indica que aquesta tipologia d'instal·lacions han de donar compliment als Requisits tècnics de les instal·lacions de recepció de vehicles, dels dipòsits de les administracions públiques i de les instal·lacions de tractament de vehicles al final de la seva vida útil establerts en l'annex II del Reial Decret 265/2021, de 13 d'abril, sobre els vehicles al final de la seva vida útil i pel qual es modifica el Reglament General de Vehicles, aprovat per Reial Decret 2822/1998, de 23 de desembre.

Aquests requisits per als dipòsits de les administracions públiques són els següents:

- a) Zones adequades al nombre de vehicles a emmagatzemar i dotades de paviment impermeable amb instal·lacions per a recollida de vessaments, de decantació i separador de greixos.
- b) Equips per al tractament d'aigües, incloses les pluvials, que han de ser tractades de conformitat amb la reglamentació sanitària i mediambiental abans de desfer-se d'elles.

Així mateix, és d'aplicació l'article 55.5 de la Llei 8/2019, de 19 febrer, de Residus i Sòls Contaminants de les Illes Balears, que indica que el paviment impermeable a que fa referència i obliga en varis articles el Reial Decret 20/2017 (s'entén aplicat al Reial Decret 265/2021 vigent) és aquell que compleix, amb certificació prèvia de l'empresa subministradora, instal·ladora o d'entitat col·labora acreditada, un coeficient de permeabilitat K igual o superior a 1×10^{-6} m/s.

Per tant, per compliment legal, la superfície del sòl de les parcel·les afectades pel projecte s'haurà de pavimentar amb paviment impermeable amb un coeficient de permeabilitat K igual o superior a 1×10^{-6} m/s acreditada i no s'aplicarà el material argilós impermeable proposat com mesura preventiva.

Es considera que les mesures paisatgístiques proposades per als tancaments del projecte no són adequades, atès que una de les actuacions del projecte és la instal·lació d'un tancament perimetral amb blocs i coronat amb tanca metàl·lica perforada no diàfana, excepte en els trams en que existeix paret seca, la qual es restaurarà i es coronarà tanca metàl·lica perforada.

Segons l'informe d'inspecció del Servei de Territori del Consell Insular d'Eivissa, actualment, els tancaments perimetrals de les parcel·les són de diversa tipologia (trams de paret seca, trams de blocs vists, trams de blocs pintats de blanc tots ells coronats per tanca metàl·lica perforada no diàfana, trams amb reixeta metàl·lica romboide diàfana trenada) que no compleixen amb la normativa vigent pel que fa als tancaments de finca en sòl rústic.

D'acord amb la norma 22 del PTIE els tancaments de les finques en sòl rústic únicament poden ser:

- a) Massissos, de maçoneria tradicional de pedra o de fàbrica acabada a la manera tradicional acabada a la manera tradicional del lloc o pintada amb una altura màxima d'1 m, i es podrà rematar fins els 2 m d'altura amb elements metàl·lics diàfans tradicionals en la zona que hauran de mantenir en tot cas les seves condicions de diafanitat.
- b) De tanca vegetal fins a 2 m d'altura.
- c) Únicament de reixeta que no superi els 2 m d'altura.

I que resulten en tot cas prohibits:

- a) Els tancaments vist de maó, bloc ceràmic o de formigó i similars.
- b) Els tancaments constituïts per elements de forja impropis del medi rústic.

A més de l'establert en els punts anteriors:

- a) Si la parcel·la està tancada totalment o parcialment amb paret de pedra seca haurà de conservar-se i restaurar-se en la seva totalitat.
- b) Hauran de deixar-se en les fàbriques massisses les separacions o obertures necessàries per permetre el pas de l'aigua i de la fauna silvestre.

Per tant, el promotor haurà de demolar tots els trams de tancament que no compleixin la normativa territorial respecte als tancaments en rústic i la totalitat del tancament perimetral haurà de ser de paret de pedra seca atès que ja hi ha trams de paret de pedra seca al tancament existent. Aquest tancament perimetral, es podrà rematar fins els 2 m d'altura amb elements metàl·lics diàfans tradicionals i haurà de permetre el pas de





l'aigua i de la fauna silvestre.

Per tal de disminuir l'impacte visual, al voltant del tancament perimetral es sembrarà una barrera vegetal amb garrovers (com arbres autòctons de baix requeriment hídric similars als que hi ha a les parcel·les afectades).

Pla de Vigilància Ambiental

Quant al Pla de Vigilància Ambiental (PVA), el seu propòsit és comprovar el compliment de les mesures preventives i correctores proposades en l'EIA, vigilar l'efectivitat de les mesures correctores i l'aparició d'impactes ambientals no prevists i proposar noves mesures correctives, si s'escau.

El PVA consistirà:

- Durant la fase d'execució:

- Fase prèvia a les obres: realització d'un annexe fotogràfic de l'estat inicial de les parcel·les per comparar-lo amb l'estat final de les obres; limitació de la zones d'obres i de circulació de la maquinària de les obres; comprovar la mobilitat de la maquinària pels camins existents.
- Fase pròpiament d'obres: comprovació de totes les especificacions definides al projecte; els residus de construcció i demolició (RCD) es traslladaran a la pedrera Santa Bàrbara; els residus voluminosos (plàstics, fustes...) es traslladaran a l'abocador de Ca Na Putxa; els residus valoritzables (restes de cablejat, ferralla, metalls) es traslladaran al centre de reciclatge de Ca Na Negreta i finalment els altres residus que es puguin generar es gestionaran d'acord a la normativa vigent en matèria de residus; prohibició de vessaments i abandonament de residus d'obra al sòl una vegada finalitzada aquesta fase i prohibició de realitzar qualsevol tipus de manteniment de la maquinària en les parcel·les, excepte si hi ha una averia que impedeixi traslladar la maquinària al taller mecànic, que en aquest cas es realitzarà amb sistemes de contenció, absorció, neteja i emmagatzematge.

- Durant la fase d'explotació:

- Diàriament: comprovació de que els vehicles estacionats tenen la bateria desconnectada i comprovació de que els vehicles no tenen cap fuga de líquids.
- Trimestralment: comprovació de l'estat dels extintors segons la normativa vigent.
- Semestralment: Buidatge i gestió de les aigües amb hidrocarburs del separador. Es registrarà l'actuació del buidatge i d'aquesta gestió d'aigües.
- Anualment: Es realitzarà una anàlisi de la presència d'hidrocarburs a la sortida del separador d'hidrocarburs.
- Quinquennalment: Es realitzarà una anàlisi d'estudi del sòl per controlar la presència d'hidrocarburs.

Una vegada analitzat el PVA proposat, es considera que d'acord amb la normativa vigent en gestió de residus, de prioritització del reciclatge i la valorització dels residus de construcció i demolició, els residus definits com voluminosos al PVA (plàstics i fustes) s'hauran de gestionar com residus valoritzables i no destinar-los a l'abocador de Ca Na Putxa.

Així mateix, es considera que s'haurà de redactar un pla de gestió de residus atès que la demolició de tots els tancaments de les parcel·les que no compleixen la normativa territorial suposarà un augment considerable de generació de RCD.

En el cas que es produeixi una averia de la maquinària d'obres que impedeixi el seu desplaçament al taller mecànic, no es realitzarà la seva reparació en les parcel·les del projecte si no que haurà de ser traslladada amb una grua a un taller mecànic.

S'haurà de tenir en compte que els llots del separador d'hidrocarburs que es generin després del seu buidatge s'hauran de portar a un gestor autoritzat i els justificants d'aquest buidats s'hauran de guardar, com a mínim dels darrers cinc anys.

No s'han inclòs actuacions que es duren a terme en el cas que les mesures proposades no obtinguin el resultat desitjat ni tampoc indicadors dels controls en el PVA.

En el PVA s'haurà d'incloure el control i manteniment de la barrera vegetal proposada i de la zona verda grafiada als plànols al sud-est de l'aparcament, així com el volum de consum d'aigua reutilitzada (tractada al separador d'hidrocarburs) que s'utilitzi per al seu rec i i per a les tasques de neteja. Així mateix, s'hauran d'incorporar en el PVA, les anàlitzes que es realitzin de l'aigua de sortida del separador d'hidrocarburs com del sòl així com les comprovacions de caràcter diari.

S'hauran de redactar informes ambientals mensuals durant la fase d'execució de l'aparcament i durant la fase d'execució informes anuals, els quals han de recollir totes les actuacions dutes a terme del PVA durant un any natural.

Conclusions

Per tot l'anterior, es formula la declaració d'impacte ambiental favorable a la realització del projecte «Aparcament privat temporal a l'aire lliure a les parcel·les 143,145 i 146 del polígon 24 del TM de Santa Eulària des Riu (Eivissa)» redactat per José María García, sempre que es compleixin les mesures preventives i correctores de l'EIA i el PVA, signat per José Antonio Pérez, ambientòleg, i els condicionants següents:

1. Es compliran amb les mesures ambientals definides a l'informe de l'Ajuntament de Santa Eulària:

- a) L'aigua del sobreexidor del dipòsit de 55.000 m3 haurà de conduir-se la zona de canalització del vial urbà de nova creació, que està actualment en tramitació per a la seva execució.
- b) S'hauran d'incloure les instal·lacions necessàries per a rec o per a tasques de neteja de l'aparcament per tal d'aprofitar les aigües pluvials emmagatzemades en el dipòsit de 55.000 m3.
- c) S'haurà de reduir el nombre de punts de llum i s'haurà de substituir els projectors de llum de 6 m d'altura per punts de llum tipus bollards amb encesa per detecció de moviment i de baix consum energètic.
- d) En cap cas l'activitat projectada podrà invadir la zona qualificada per les Normes Subsidiàries de Santa Eulària des Riu com vial.

2. Es compliran amb les mesures definides a l'informe del Servei d'Infraestructures Viàries del Departament de Gestió del Territori, Infraestructures Viàries, Ordenació Turística i Lluita contra l'Intrusisme del Consell Insular d'Eivissa:

- a) Es respectarà, sense portar a terme cap activitat, tal com preveu l'article 30 de la Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, la zona de reserva que per la via EI-300 és de 100 m.
- b) No es permetrà l'acumulació de materials i restes sobre la calçada, les voreres i les cunetes ni es dificultarà el trànsit públic com a conseqüència de les obres projectades i/o del desenvolupament de l'activitat d'aparcament.

3. Segons l'informe del Servei de Residus i Sòls Contaminants de la Conselleria de Medi Ambient i Territori, d'acord amb l'article 55.5 de la Llei 8/2019, de 19 febrer, de Residus i Sòls Contaminants de les Illes Balears, la superfície del sòl de les parcel·les afectades pel projecte s'haurà de pavimentar amb paviment impermeable amb un coeficient de permeabilitat K igual o superior a 1*10-6 m/s certificat i no s'aplicarà el material argilós impermeable proposat com mesura preventiva. Així mateix, aquest paviment haurà de ser de tonalitats similars al color del sòl natural.

4. Per tal de donar compliment a la norma 22 sobre tancament de parcel·les en sòl rústic del Pla Territorial Insular d'Eivissa, el promotor haurà de demolir tots els trams de tancament que no compleixin la normativa territorial respecte als tancaments en rústic i la totalitat del tancament perimetral haurà de ser de paret de pedra seca atès que ja hi ha trams de paret de pedra seca al tancament existent. Aquest tancament perimetral, es podrà rematar fins els 2 m d'altura amb elements metàl·lics diàfans tradicionals i haurà de permetre el pas de l'aigua i de la fauna silvestre.

5. Per tal de disminuir l'impacte visual, al voltant del tancament perimetral es sembrarà una barrera vegetal d'arbres autòctons de baix requeriment hídric similars als que hi ha a les parcel·les objecte del projecte, com per exemple, garrovers. La barrera vegetal, una vegada desenvolupada, haurà de tenir 2 m d'altura. La pantalla vegetal amb els nous exemplars arboris s'haurà de regar una vegada a la setmana durant els primers sis mesos des de la seva implantació. L'aigua de rec haurà de ser, prioritàriament, aigua de pluja recollida en el dipòsit de 55.000 m3 una vegada tractada en el separador d'hidrocarburs. El reg s'haurà de realitzar preferentment en horari de menor intensitat lumínica (primera hora del matí o darrera hora de l'horabaixa, amb la finalitat d'evitar la pèrdua del recurs per evaporació). Així mateix, s'hauran de realitzar revisions periòdiques de l'estat de la barrera vegetal, assegurant el seu bon estat amb la reposició dels exemplars morts, així com realitzar tasques de manteniment i neteja de la barrera vegetal durant tota la vida útil de l'aparcament.

6. El promotor en la fase d'obres s'haurà de tenir en compte bones pràctiques per tal de minimitzar la contaminació atmosfèrica d'acord amb la pàgina web:

- http://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/guia_pel_control_de_les_emissions_de_pols_de_la_construccio_i_demolicio-30632/

7. Pel que fa als residus:

- a) S'haurà de redactar un Pla de Gestió de Residus Integral que contempli totes les fases del projecte. Sempre que sigui possible es prioritzarà que el material inert de les obres es destini com a reblit en plans de restauració de pedreres.
- b) D'acord amb la normativa vigent en gestió de residus, de priorització del reciclatge i la valorització dels residus de construcció i demolició, els residus definits com voluminosos al PVA (plàstics i fustes) s'hauran de gestionar com residus valoritzables i no destinar-los a l'abocador de Ca Na Putxa.

8. Una vegada acabada la vida útil de l'aparcament, la instal·lació s'haurà de desmantellar. Atès que no s'ha presentat fase de desmantellament en l'EIA, si escau, la fase de desmantellament s'haurà de subjectar a avaluació d'impacte ambiental. En tot cas, en la fase de desmantellament





s'hauran de complir, com a mínim, les mesures preventives i correctores aplicades a la fase d'obres. Així mateix, també s'haurà de restaurar el terreny afectat al seu estat natural, i retirar i lliurar els residus generats a un gestor autoritzat.

9. En el cas que es produeixi una averia de la maquinària d'obres que impedeixi el seu desplaçament al taller mecànic, no es realitzarà la seva reparació en les parcel·les del projecte si no que haurà de ser traslladada amb una grua a un taller mecànic.

9. Respecte al Pla de Vigilància Ambiental (PVA):

- a) S'hauran d'incloure les actuacions que es duren a terme en el cas que les mesures proposades no obtinguin el resultat desitjat. Així com, indicadors clars i específics i llistats de control del PVA, en la mesura del possible numèrics.
- b) S'haurà d'incloure el control i manteniment de la barrera vegetal proposada i de la zona verda grafiada als plànols al sud-est de l'aparcament, així com el volum de consum d'aigua reutilitzada (tractada al separador d'hidrocarburs) que s'utilitzi per al seu rec i i per a les tasques de neteja de l'aparcament.
- c) S'hauran d'incorporar les analítiques que es realitzin de l'aigua de sortida del separador d'hidrocarburs com les del sòl així com les comprovacions de caràcter diari.
- d) Els justificants de buidatge i gestió dels llots del separador d'hidrocarburs per un gestor autoritzat hauran d'incorporar-se al PVA i s'hauran de guardar, com a mínim, els dels darrers cinc anys.
- e) S'hauran de redactar informes ambientals mensuals durant la fase d'execució de l'aparcament i durant la fase d'explotació, informes anuals, els quals han de recollir totes les actuacions de seguiment ambiental dutes a terme del PVA, així com incidències ambientals, durant l'any natural.
- f) En la fase de desmantellament, també s'hauran de redactar informes de seguiment ambiental. Així mateix, també s'haurà de redactar un informe final de desmantellament amb una valoració global de la restauració ambiental realitzada.

Així mateix, es recorda que:

- L'activitat projectada haurà de complir amb les característiques establertes en l'article 5.08.05-10 Aparcaments. Determinació de Disseny. Accessos dels vehicles a les parcel·les de les Normes Subsidiàries de Santa Eulària des Riu.
- La superfície de 130 m² de l'extrem oest de la parcel·la 144 del polígon 24 del TM de Santa Eulària des Riu també es troba afectada pel projecte (accés a l'aparcament).
- S'haurà d'obtenir una autorització del Servei d'Infraestructures Viàries del Departament de Gestió del Territori, Infraestructures Viàries, Ordenació Turística i Lluita contra l'Intrusisme del Consell Insular d'Eivissa i s'ha d'exercitar en ell termini d'un any a partir del dia següent a la seva recepció.
- S'haurà de complir amb els Requisits tècnics de les instal·lacions de recepció de vehicles, dels dipòsits de les administracions públiques i de les instal·lacions de tractament de vehicles al final de la seva vida útil establerts en l'annex II del Reial Decret 265/2021, de 13 d'abril, sobre els vehicles al final de la seva vida útil i pel qual es modifica el Reglament General de Vehicles, aprovat per Reial Decret 2822/1998, de 23 de desembre aplicats als dipòsits de les administracions públiques.
- Per a l'ús d'aigües regenerades, s'haurà de complir amb el Reial decret 1620/2007, de 7 de desembre, pel qual s'estableix el règim jurídic de la reutilització de les aigües depurades.
- Atès que la zona presenta un nivell de la vulnerabilitat a la contaminació d'aquífers moderat, s'atendrà al que disposa l'article 2.1.c) del Decret llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística: «Durant l'execució de les obres, s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries.

(Signat electrònicament: 6 de febrer de 2023)

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias