

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

954*Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares sobre el Proyecto de aparcamiento privado temporal al aire libre, TM Santa Eulària des Riu (48A/2022)*

En relación con el asunto de referencia, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 41.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se publica el Acuerdo del Pleno de la CMAIB, en sesión de 22 de diciembre de 2022,

DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

En fecha 21 de diciembre de 2019, se publicó en el BOIB n.º 171 la Resolución del presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la que se formulaba el informe de impacto ambiental sobre el proyecto de aparcamiento privado al aire libre en las parcelas 143, 145 y 146 del polígono 24 de Santa Eulària des Riu (Exp. 211a/2017), sometido a declaración de interés general, que determinaba que el proyecto se tenía que sujetar a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental dado que el proyecto era susceptible de generar impactos significativos sobre el medio ambiente, principalmente sobre el suelo y la hidrología por posibles derrames en el terreno puesto que el proyecto no cumplía con los requisitos técnicos de las instalaciones de recepción de vehículos, de los depósitos de las Administraciones Públicas y de las instalaciones de tratamiento de vehículos al final de su vida útil establecidos en el Real Decreto 20/2017, de 20 de enero, sobre los vehículos al final de su vida útil.

1. Descripción y ubicación del proyecto

1. El objeto del proyecto es la ejecución de las obras para la creación de un aparcamiento temporal al aire libre destinado al almacenamiento y custodia de vehículos retirados por la Policía Local de diferentes municipios de la isla de Ibiza con una superficie de 7.727 m², de los que 6.275,72 m² serán para 267 plazas de aparcamiento distribuidas en tres zonas que se podrán compartimentar y delimitar en función de las solicitudes de necesidad de las diferentes Administraciones Públicas. La zona 1 dispondrá de 142 plazas, la zona 2 dispondrá de 108 plazas y la zona 3 dispondrá de 17 plazas de aparcamiento.

2. El aparcamiento se ubicará en un solar de la propiedad de la empresa de Ca Na Negreta, SA, que colinda con otra parcela destinada a la actividad de desguace y reciclaje de residuos del mismo propietario.

3. Las actuaciones previstas en el proyecto son las siguientes:

- a) Cierre perimetral con bloques y coronado con valla metálica perforada, excepto en los tramos en que existe pared seca, que se restaurará y se coronará con valla metálica perforada no diáfana.
- b) Mejora de la impermeabilidad del terreno mediante la regularización y compactación del terreno natural; extensión y compactación de una capa arcillosa con una cantidad de fines superior al 70% y extensión de una capa de graba seleccionada en las zonas de acumulación de agua de lluvia y en las zonas de los carriles de acceso para evitar la formación de polvo.
- c) Creación de una red de canalización de las aguas pluviales mediante colectores soterrados y arquetas de recolección de las aguas. Estas aguas pasarán por un separador de hidrocarburos conectado a un depósito soterrado de 55.000 m³. El agua recogida se reutilizará para regar y tareas de limpieza en el aparcamiento como en la parcela colindante antes mencionada.
- d) Instalación de 33 proyectores tipos LED sobre columnas metálicas de 6 m para el alumbrado, que tendrá un uso puntual. El alumbrado cumplirá con las ordenanzas municipales sobre contaminación lumínica. Así mismo, también se instalarán unas balizas de señalización bajas y continuas y el alumbrado de emergencia según el CTE-DB SI y CTE-DB-SUA.
- e) Instalación de extintores de polvo con carretes portátiles.
- f) Mantenimiento del arbolado existente no afectado por la implantación de las plazas de aparcamiento y tala del arbolado afectado por las obras del aparcamiento. Así como, la reposición del arbolado eliminado por arbolado similar a otras zonas del aparcamiento o a la zona del cierre de la parcela como medida correctora. Este arbolado será de especies autóctonas con bajo requerimiento hídrico.
- g) Instalación de cámaras de vigilancia.
- h) Creación de una zona verde en el sudeste del aparcamiento proyectado de unos 1.500 m² aproximadamente.

4. No se prevé ninguna dotación de agua potable en el aparcamiento. En caso de que fuera necesario el punto de suministro de agua potable se ubica en la planta de gestión de residuos de Ca Na Negreta, SA.





5. En cuanto al suministro eléctrico, la acometida eléctrica discurrirá sepultada, bien desde la fachada principal o bien desde la parcela confrontada, que cuenta actualmente con suministro eléctrico.

6. El presupuesto destinado a la ejecución de las obras es de 11.180 €.

2. Elementos territoriales y ambientales significativos del entorno al proyecto

1. Según el Plan Territorial Insular de Ibiza (PTIE), las parcelas 143, 145 y 146 del polígono 24 del TM de Santa Eulària des Riu, se ubican en Suelo Rústico Común (SRC) en la categoría de Área de Transición (AT) y los 30 m, en la zona este, dentro de las parcelas 145 y 146 respecto a los límites parcelarios forman parte de un Área de Protección Territorial (APT) de carreteras de Suelo Rústico Protegido (SRP), correspondiendo a la carretera principal EI-300 Ibiza- Portinatx.

2. El proyecto no afecta a ningún espacio de relevancia ambiental de los que define la Ley 5/2005, de 26 de mayo, para la conservación de los espacios de relevancia ambiental. El espacio de relevancia ambiental más próximo a la ubicación del proyecto es el Lugar de Interés Comunitario (LIC) ES5310034 Serra Grossa que se encuentra a 5,2 Km al suroeste de las parcelas 143 y 146.

3. En cuanto a los Hábitats de Interés Comunitario (HIC), el proyecto no afecta ninguno. Los HIC más próximos se encuentran entre 100-130 m al suroeste de las parcelas 143 y 146, que son 5330 Matorrales termomediterráneos y predesérticos con una cobertura del 10%, 6220* Prats y páramos mediterráneos con gramíneas y anuales basófilos (Thero-*Brachypodietea) con una cobertura del 5% y 9540 Pinares mediterráneos de pinos mesógenos endémicos con una cobertura del 75%.

4. Según la cuadrícula 1x1 n.º 8765 del Bioatlas de la IDEIB constan como especies catalogadas los moluscos terrestres Xerocrassa caroli caroli y Xerocrassa ebusitana ebusitana (Resolución del consejero de Medio Ambiente y Territorio 14 de abril de 2008, BOIB n.º 66, 15 de mayo de 2008, por la que se incluye en el Catálogo de Especies Amenazadas y de Especial Protección con la categoría de Interés Especial.

5. La vegetación arbórea presente en las parcelas objeto del proyecto se compone principalmente de algarrobos (Ceratonia siliquae) y algún pino (Pinus halepensis) mientras que la vegetación herbácea escasa es ruderal.

6. En lo referente al paisaje, en la zona norte de las parcelas hay un área industrial en suelo urbano mientras que en sus zonas este, oeste y sur hay parcelas rústicas de cultivo de secano y pinar. De acuerdo con el anexo de estudio de incidencia paisajística del Estudio de Impacto Ambiental (EIA), actualmente el cierre perimetral de las parcelas es de bloques y coronado con barreras metálicas opacas para disminuir el impacto visual desde todos los puntos de visualización. Así mismo, se concluye que la calidad paisajística y la fragilidad visual de las parcelas son bajas dado que han sido modificadas con carácter industrial durante el tiempo desde 2012 y que la naturaleza del proyecto no supone una alteración de la morfología ni del paisaje de la zona por lo que el impacto paisajístico previsto es bajo.

7. Respecto a las aguas superficiales, al norte de las parcelas se encuentra, a 180 m, el Torrente de ses Planes y a 120 m está la llanura geomorfológica de inundación que corresponde a este torrente. Según el PTIE, esta llanura geomorfológica de inundación está grafiada como Área de Prevención de Riesgos (APR) de inundación.

8. En cuanto a las aguas subterráneas, las parcelas se encuentran ubicadas sobre la masa de agua subterránea 2003M3 Riu de Santa Eulària, que es un acuífero profundo, en buen estado cualitativo y cuantitativo, en riesgo por cloruros y con una vulnerabilidad moderada a la contaminación de acuíferos. El pozo de abastecimiento humano más próximo al aparcamiento proyectado se encuentra a 610 m al suroeste.

9. De acuerdo con el PTIE, las parcelas no están afectadas por ningún APR de inundación, de erosión, de desprendimientos ni de incendios.

10. Según el IV Plan de Defensa contraincendios Forestal de las Islas Baleares, las parcelas se encuentran en un área de nivel alto de riesgo de incendios y a 100 m al norte de una Zona muy alto riesgo de incendio forestal y a 20 m en el oeste de una zona de riesgo de incendio extremadamente alto, a pesar de que esta última se encuentra limitada por la carretera principal EI-300 Ibiza- Portinatx.

11. De acuerdo con el EIA, respecto al Patrimonio Histórico y Cultural, el proyecto no afecta a ningún Bien de Interés Cultural ni Bien Catalogado.

3. Resumen del proceso de evaluación

3.1. Información Pública, consultas a las Administraciones afectadas y personas interesadas y otra documentación del órgano sustantivo y del promotor

Según el artículo 36 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, el Servicio de Territorio del Departamento de Gestión del Territorio, Infraestructuras Viarias, Ordenación Turística y Lucha contra el Intrusismo del Consell Insular de Ibiza sometió el expediente del proyecto al trámite información pública, por un plazo de 30 días, mediante un anuncio en el BOIB núm.16 de 6 de febrero de 2021.

De acuerdo con el artículo 37 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, el Servicio de Territorio del Departamento de Gestión del



Territorio, Infraestructuras Viarias, Ordenación Turística y Lucha contra el Intrusismo del Consell Insular de Ibiza realizó las consultas a las Administraciones afectadas siguientes:

- Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu.
- Servicio de Estudios y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos de la Consejería de Medio Ambiente y Territorio.
- Servicio de Dominio Público Hidráulico de la Dirección General de Recursos Hídricos de la Consejería de Medio Ambiente y Territorio.
- Servicio de Residuos y Suelos Contaminados de la Dirección General de Calidad Ambiental Residuos y Educación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Territorio.
- Servicio de Red Viaria del Departamento de Gestión del Territorio, Infraestructuras Viarias, Ordenación Turística y Lucha contra el Intrusismo del Consell Insular de Ibiza.

A día de hoy dentro del expediente constan los informes de las Administraciones afectadas y personas afectadas siguientes:

+ El Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu (18/03/2021) indicó una serie de consideraciones a tener en cuenta en la tramitación de la declaración de interés general y de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

+ El Servicio de Estudios y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos de la Consejería de Medio Ambiente y Territorio (18/02/2022) informó favorablemente el proyecto.

+ El Servicio de Residuos y Suelos Contaminados de la Dirección General de Calidad Ambiental Residuos y Educación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Territorio (18/02/2022) informó favorablemente el proyecto siempre que se cumplan las consideraciones técnicas establecidas y las medidas ambientales indicadas en la EIA y en el Plan de Vigilancia Ambiental.

+ El Servicio de Red Viaria del Departamento de Gestión del Territorio, Infraestructuras Viarias, Ordenación Turística y Lucha contra el Intrusismo del Consell Insular de Ibiza (12/03/2021) informó desfavorablemente la declaración de interés general de la actividad de aparcamiento privado temporal de vehículos al aire libre en la carretera EI-300 en el pk 6+060 al margen izquierdo, mientras que no se pueda aceptar la reorganización de los accesos de la zona mencionada.

+ El Servicio de Red Viaria del Departamento de Gestión del Territorio, Infraestructuras Viarias, Ordenación Turística y Lucha contra el Intrusismo del Consell Insular de Ibiza (02/02/2022) informó favorablemente la declaración de interés general de la actividad de aparcamiento privado temporal de vehículos al aire libre una vez analizada la documentación aportada por el promotor puesto que:

- El recinto de la actividad que se pretende llevar a cabo queda reculado 50 m de la acera del asfalto (como zona de reserva) y que, por lo tanto, no se llevaría a cabo ninguna actividad que pueda el valor del suelo en esta franja, no contraviniendo lo que dispone la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de carreteras de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.
- En la propuesta de reorganización de accesos se han unificado los accesos en un único acceso por el que se accede por el vial existente.

El informe favorable para la declaración de interés general del proyecto se encuentra condicionado a una serie de prescripciones indicadas por este Servicio.

Además de las consultas realizadas a las Administraciones afectadas, el Servicio de Territorio del Departamento de Gestión del Territorio, Infraestructuras Viarias, Ordenación Turística y Lucha contra el Intrusismo del Consell Insular de Ibiza, como órgano sustantivo, envió al Servicio de Asesoramiento Ambiental (RE SAA núm.877) de la CMAIB un informe de la inspección realizada en fecha 16 de junio de 2022 en el que indicaba que sobre parte de la finca objeto del expediente se ha ejecutado obras (a partir de 2012) de transformación del suelo, eliminación de la cubierta vegetal, destrucción de márgenes tradicionales de piedra en seco y construcción de cierres perimetrales de varias tipologías que no cumplen la normativa en cuanto a cierres de finca en suelo rústico. Así mismo, se indicó que en la finca objeto de este expediente no se le da a fecha de hoy el uso de aparcamiento a que hace referencia la declaración de interés general y que solo se habían observado algunos vehículos de la propia empresa aparcados dentro del recinto por razones de seguridad.

Así mismo, el Servicio de Territorio del Departamento de Gestión del Territorio, Infraestructuras Viarias, Ordenación Turística y Lucha contra el Intrusismo del Consell Insular de Ibiza envió el escrito de alegaciones y justificaciones del promotor sobre el supuesto que el proyecto podría no ser sometido a evaluación de impacto ambiental porque se encuentra total o parcialmente ejecutado de acuerdo con el artículo 9.1 de la Ley 21/2013, de la Ley de evaluación ambiental que planteó el Servicio de Asesoramiento Ambiental de la CMAIB después de analizar las ortofotografías aéreas de las parcelas objeto del proyecto de la IDEIB del año 2021.

En este escrito el promotor alegó que de acuerdo con el punto noveno. Criterios para la aplicación del supuesto del artículo 9.1 de la Ley 21/2013, de la Ley de evaluación ambiental y el artículo 14.7 del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiente de las Islas Baleares de la instrucción del consejero de Medio Ambiente y Territorio para establecer criterios de actuación y tramitación en relación a los



procedimientos de evaluación ambiental de planes, programas y proyectos (BOIB núm 56, de 28 de abril de 2022) era de aplicación al proyecto los siguientes puntos:

«2. Se admitirán a trámite las solicitudes de evaluación de un proyecto de una instalación o actividad existente, si se paraliza la actividad durante todo el procedimiento, y el proyecto incluye, si es necesario, la previa restitución de la realidad física alterada así como el estudio de alternativas para la nueva instalación o actividad con justificación de la solución adoptada teniendo en cuenta los efectos sobre el medio ambiente.

3. De acuerdo con el régimen transitorio previsto en la disposición transitoria primera de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, no será de aplicación el tercer párrafo del artículo 9.1 de este proyecto que haya empezado el procedimiento de evaluación de impacto ambiental ante el órgano sustantivo con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 9/2018, por la que modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación de impacto ambiental. En estos efectos, cuando se resuelva que un proyecto que se tramita por el procedimiento de evaluación ambiental simplificada, se tiene que someter a evaluación ordinaria, se entenderá que el procedimiento que se inició con la tramitación del procedimiento simplificado o tramitación del documento de alcance, si hay, en el caso de evaluaciones ordinarias.»

Puesto que la actividad puntual de aparcamiento observada en las ortofotografías de la IDEIB indicada anteriormente por la CMAIB había cesado completamente tal como se observa en la documentación aportada de las alegaciones del promotor y que en la inspección realizada por el Servicio de Territorio del Departamento de Gestión del Territorio, Infraestructuras Viarias, Ordenación Turística y Lucha contra el Intrusismo del Consell Insular de Ibiza se determinó que en fecha 16 de junio de 2022 no había un uso de aparcamiento como depósito de vehículos.

Además, el promotor alegó que el inicio de la tramitación de la declaración de interés general y de la evaluación de impacto simplificada se inició en 2017 y por tanto, previos a la vigencia de la Ley 9/2018, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Por estas razones, se ha considerado continuar con el procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria del proyecto.

3.2. Alegaciones

Durante el plazo de información pública no se recibió ninguna alegación sobre el proyecto.

4. Integración de la evaluación

4.1. Alternativas

De acuerdo con el estudio de impacto ambiental (EIA), se han estudiado las alternativas siguientes:

- Alternativa 0: No ejecución del proyecto, pero se descarta dado que se pretende cubrir una necesidad municipal existente como es el aparcamiento para vehículos retirados de la Policía Local

* Alternativas de ubicación de aparcamiento:

- Municipios de Ibiza, Sant Antoni de Portmany y Santa Eulària des Riu dado que presentan una densidad de vehículos mayor por localidad.

* Alternativas de acceso a la instalación de aparcamiento:

- Carretera de Ibiza- Sant Antoni de Portmany.
- Carretera de Ibiza-Santa Eulària.

* Alternativas tipos de suelo:

- Suelo Industrial Urbano, que se descarta por la limitación de superficie libre en suelo industrial, por la superficie que se tiene que ocupar y por el alto coste por m².
- Suelo Rústico Común próximos a polígonos industriales de Can Negre, Montecristo, Ca Na Palava o Ca Na Negreta.

* Alternativas de operatividad por proximidad en una zona de desguace teniendo en cuenta que parte de los vehículos acabarán en desguace dado que sedes titulares no los reclamarán:

- Polígono industrial de Montecristo
- Polígono industrial de Ca Na Negreta

Una vez analizadas las variables de las alternativas, se adopta la alternativa de Ca Na Negreta como mejor ubicación, acceso y operatividad



para la instalación del aparcamiento proyectado teniendo en cuenta también aspectos ambientales y paisajísticos.

Principales impactos de la alternativa escogida y su corrección

En la EIA se presentan la identificación y la valoración de los impactos ambientales que el proyecto puede producir sobre el entorno durante las fases de ejecución y de explotación. Para la identificación se ha utilizado la técnica de la matriz de interacciones causa-efecto mientras que para la valoración de los impactos se ha aplicado una metodología semicuantitativa teniendo en cuenta las características más significativas de cada impacto (carácter, magnitud, importancia, persistencia, reversibilidad y temporalidad) para determinar los impactos en negativo extremo, muy negativo, negativo, poco negativo, nulo, poco positivo, positivo, muy positivo y positivo extremo.

En el EIA, en la fase de ejecución, se han identificado las actividades productoras de impactos siguientes:

- El cierre perimetral que supondrá un impacto ligeramente negativo sobre la fauna dado que se limitará su movimiento dentro o fuera la parcela a pesar de que la probabilidad de afección sobre especies de interés es muy baja. Así mismo, supondrá un impacto visual ligeramente negativo dado que solo será visible desde un pequeño tramo desde la carretera o caminos públicos mientras que el resto mayoritariamente oculto por la vegetación de las parcelas anexas o por el desnivel de la carretera.
- El desbroce de la vegetación supuso un impacto ligeramente negativo sobre la vegetación existente dado que la escasa vegetación herbácea no es de relevancia ambiental y la parcela de cultivo de secano tiene arbolado puntual del que se intentará mantener la mayor cantidad posible. Así mismo, la pérdida de esta vegetación puede suponer una afección ligeramente negativa sobre la fauna y el paisaje existente.
- La mejora de la impermeabilidad, la compactación y la colocación de la grava supondrá un impacto ligeramente negativo sobre la escorrentía superficial de la zona y sobre la capa superficial del suelo puesto que no se utilizará hormigón o asfalto para condicionar el terreno.
- Dotación de suministros a las parcelas afectadas por el proyecto (electricidad, agua, sistema de vigilancia y contraincendios) supone un impacto ambiental nulo dado que los suministros de agua y electricidad irán soterrados y son de poca entidad respecto a la modificación del suelo y únicamente serán visibles el alumbrado, las cámaras de seguridad y los extintores en una zona próxima a un área industrial.

En el EIA para esta fase no se ha tenido en cuenta el impacto ambiental de la generación, principalmente, de residuos de construcción y demolición.

En el EIA, en la fase de explotación, se han identificado las actividades productoras de impactos siguientes:

- Presencia del aparcamiento supone un impacto ligeramente negativo considerando la baja singularidad del paisaje existente y la escasa visibilidad de la instalación como consecuencia de la pendiente descendente desde la carretera de Sant Joan hacia la parcela, la ausencia de núcleos de población en las proximidades de las parcelas y la presencia de elementos interceptores visuales como el arbolado. Asimismo, también supone un impacto ambiental negativo el potencial riesgo de contaminación puntual de suelo y de la hidrología subterránea como consecuencia del derrame accidental de sustancias peligrosas como aceites, combustibles, anticongelantes de los vehículos.

También la presencia del aparcamiento puede suponer una fuente de riesgo de incendio y un impacto negativo ambiental puesto que a pesar de que su ubicación se encuentra fuera de APR de incendios se encuentra en las proximidades (20-100 m) de áreas con riesgo de incendio alto y extremadamente alto.

En el EIA, no se prevé una fase de desmantelamiento considerando la naturaleza del proyecto para cubrir la necesidad en el tiempo de disponer de un aparcamiento para albergar los vehículos retirados de la Policía Local de los diferentes municipios de la isla de Ibiza. Se tiene que recalcar que a pesar de que el título del proyecto indica que el aparcamiento es temporal, esta temporalidad se refiere a la estancia de los vehículos que serán retirados posteriormente por sus propietarios o conducidos hacia su desguace y reciclaje.

Medidas ambientales

Se presentan las siguientes medidas preventivas, correctoras y compensatorias del proyecto:

- Se restauró la pared seca existente para integrarla dentro del perímetro del cierre.
- No se permitirá el acceso al aparcamiento de coches con escapes de líquidos. Así mismo, se dispondrá de bandejas estancas por si se detectara algún escape de los vehículos ya estacionados.
- En la entrada del aparcamiento, se desconectará la batería de los vehículos estacionados para evitar cortocircuitos.
- Se dispondrá de un contrato de mantenimiento de servicio contra incendios.
- Los operarios de las obras y del aparcamiento serán instruidos en la gestión de medios de extinción contra incendios y conocerán el número de teléfono de emergencia 112.
- Los residuos generados tanto en la fase de ejecución como la de explotación serán gestionados por la empresa de Ca Na Negreta, SA. Así mismo, se prohibirá el derrame de residuos y del agua procedente de la limpieza de las hormigoneras.



- Todas las tierras extraídas de las parcelas durante la ejecución de las obras se utilizarán como tierras de colmatado dentro de la misma obra. En el supuesto de que haya excedentes se gestionarán de acuerdo con el Plan de Vigilancia Ambiental establecido.
- Implantación de material arcilloso para impermeabilizar el suelo para evitar la contaminación del suelo y el agua subterránea.
- Se instalará una red de canalización de las aguas pluviales mediante colectores sepultados y arquetas de recolección de las aguas. Estas aguas pasarán por un separador de hidrocarburos de clase I (5 mg/l) con desarenador previo que permita posteriormente reutilizar las aguas para reguera y tareas de limpieza al aparcamiento y evitar la contaminación del suelo y el agua subterránea.
- El separador de hidrocarburos se vaciará cada seis meses y se gestionarán los residuos resultantes como residuos con hidrocarburos con el código LER 160708.
- Anualmente se realizará una analítica del agua de la salida del separador de hidrocarburos.
- Cada cinco años se realizará un estudio del suelo mediante sondeos para detectar la presencia de hidrocarburos en el suelo.

En el informe emitido por el Servicio de Residuos y de Suelos Contaminantes de la Consejería de Medio Ambiente y Territorio se determina la actividad del aparcamiento proyectado como depósito de las administraciones públicas que se define en el artículo 3.y) del Real Decreto 265/2021, de 13 de abril, sobre los vehículos al final de su vida útil y por el que se modifica el Reglamento General de Vehículos, aprobado por Real Decreto 2822/1998, de 23 de diciembre, como instalaciones de titularidad pública o privada en las que se realiza el servicio público de retirada y depósito temporal de vehículos según lo que está previsto en el artículo 105 del Texto refundido de la Ley de tráfico, circulación de vehículos de motor y seguridad vial, aprobado por el Real decreto legislativo 6/2015, de 30 de octubre. Así mismo, se indica que esta tipología de instalaciones tienen que dar cumplimiento a los Requisitos técnicos de las instalaciones de recepción de vehículos, de los depósitos de las administraciones públicas y de las instalaciones de tratamiento de vehículos al final de su vida útil establecidos en el anexo II del Real Decreto 265/2021, de 13 de abril, sobre los vehículos al final de su vida útil y por el que se modifica el Reglamento General de Vehículos, aprobado por Real Decreto 2822/1998, de 23 de diciembre.

Estos requisitos para los depósitos de las administraciones públicas son los siguientes:

- a) Zonas adecuadas al número de vehículos a almacenar y dotadas de pavimento impermeable con instalaciones para recogida de derrames, de decantación y separador de grasas.
- b) Equipos para el tratamiento de aguas, incluidas las pluviales, que tienen que ser tratadas en conformidad con la reglamentación sanitaria y medioambiental antes de deshacerse de ellas.

Así mismo, es de aplicación el artículo 55.5 de la Ley 8/2019, de 19 febrero, de Residuos y Suelos Contaminantes de las Islas Baleares, que indica que el pavimento impermeable a que hace referencia y obliga en varios artículos el Real Decreto 20/2017 (se entiende aplicado en el Real Decreto 265/2021 vigente) es aquel que cumple, con certificación previa de la empresa suministradora, instaladora o de entidad colabora acreditada, un coeficiente de permeabilidad K igual o superior a 1106 m/s.

Por lo tanto, por cumplimiento legal, la superficie del suelo de las parcelas afectadas por el proyecto se tendrá que pavimentar con pavimento impermeable con un coeficiente de permeabilidad K igual o superior a 110-6 m/s acreditada y no se aplicará el material arcilloso impermeable propuesto como medida preventiva.

Se considera que las medidas paisajísticas propuestas para los cierres del proyecto no son adecuadas, dado que una de las actuaciones del proyecto es la instalación de un cierre perimetral con bloques y coronado con valla metálica perforada no diáfana, excepto en los tramos en que existe pared seca, que se restaurará y se coronará valla metálica perforada.

Según el informe de inspección del Servicio de Territorio del Consell Insular de Ibiza, actualmente, los cierres perimetrales de las parcelas son de diversa tipología (tramos de pared seca, tramos de bloques vistos, tramos de bloques pintados de blanco todos ellos coronados por valla metálica perforada no diáfana, tramos con rejilla metálica romboide diáfana trenzada) que no cumplen con la normativa vigente en cuanto a los cierres de finca en suelo rústico.

De acuerdo con la norma 22 del PTIE los cierres de las fincas en suelo rústico únicamente pueden ser:

- a) Macizos, de masonería tradicional de piedra o de fábrica acabada a la manera tradicional acabada a la manera tradicional del lugar o pintada con una altura máxima de 1 m, y se podrá rematar hasta los 2 m de altura con elementos metálicos diáfanos tradicionales en la zona que tendrán que mantener en todo caso sus condiciones de diafinidad.
- b) De valla vegetal hasta 2 m de altura.
- c) Únicamente de rejilla que no supere los 2 m de altura.

Y que resultan en todo caso prohibidos:

- a) Los cierres visto de ladrillo, bloque cerámico o de hormigón y similares.
- b) Los cierres constituidos por elementos de forja impropios del medio rústico.

Además de lo establecido en los puntos anteriores:

- a) Si la parcela está cerrada total o parcialmente con pared de piedra seca tendrá que conservarse y restaurarse en su totalidad.
- b) Tendrán que dejarse en las fábricas macizas las separaciones o aperturas necesarias para permitir el paso del agua y de la fauna silvestre.

Por lo tanto, el promotor tendrá que demoler todos los tramos de cierre que no cumplan la normativa territorial respecto a los cierres en rústico y la totalidad del cierre perimetral tendrá que ser de pared de piedra seca dado que ya hay tramos de pared de piedra seca en el cierre existente. Este cierre perimetral, se podrá rematar hasta los 2 m de altura con elementos metálicos diáfanos tradicionales y tendrá que permitir el paso del agua y de la fauna silvestre.

Para disminuir el impacto visual, alrededor del cierre perimetral se sembrará una barrera vegetal con algarrobos (como árboles autóctonos de bajo requerimiento hídrico similares a los que hay en las parcelas afectadas).

Plan de Vigilancia Ambiental

En cuanto al Plan de Vigilancia Ambiental (PVA), su propósito es comprobar el cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras propuestas en la EIA, vigilar la efectividad de las medidas correctoras y la aparición de impactos ambientales no previstos y proponer nuevas medidas correctivas, si es necesario.

El PVA consistirá:

- Durante la fase de ejecución:

- a) Fase previa en las obras: realización de un anexo fotográfico del estado inicial de las parcelas para compararlo con el estado final de las obras; limitación de las zonas de obras y de circulación de la maquinaria de las obras; comprobar la movilidad de la maquinaria por los caminos existentes.
- b) Fase propiamente de obras: comprobación de todas las especificaciones definidas en el proyecto; los residuos de construcción y demolición (RCD) se trasladarán a la cantera Santa Bàrbara; los residuos voluminosos (plásticos, maderas...) se trasladarán al vertedero de Ca Na Putxa; los residuos valorizables (restos de cableado, chatarra, metales) se trasladarán al centro de reciclaje de Ca Na Negreta y finalmente los otros residuos que se puedan generar se gestionarán según la normativa vigente en materia de residuos; prohibición de derrames y abandono de residuos de obra en el suelo una vez finalizada esta fase y prohibición de realizar cualquier tipo de mantenimiento de la maquinaria en las parcelas, excepto si hay una avería que impida trasladar la maquinaria al taller mecánico, que en este caso se realizará con sistemas de contención, absorción, limpieza y almacenamiento.

- Durante la fase de explotación:

- a) Diariamente: comprobación de que los vehículos estacionados tienen la batería desconectada y comprobación de que los vehículos no tienen ningún escape de líquidos.
- b) Trimestralmente: comprobación del estado de los extintores según la normativa vigente.
- c) Semestralmente: Vaciado y gestión de las aguas con hidrocarburos del separador. Se registrará la actuación del vaciado y de esta gestión de aguas.
- d) Anualmente: Se realizará una analítica de la presencia de hidrocarburos en la salida del separador de hidrocarburos.
- e) Quinquenalmente: Se realizará una analítica de estudio del suelo para controlar la presencia de hidrocarburos.

Una vez analizado el PVA propuesto, se considera que de acuerdo con la normativa vigente en gestión de residuos, de priorización del reciclaje y la valorización de los residuos de construcción y demolición, los residuos definidos como voluminosos al PVA (plásticos y maderas) se tendrán que gestionar como residuos valorizables y no destinarlos al vertedero de Ca Na Putxa.

Asimismo, se considera que se tendrá que redactar un plan de gestión de residuos dado que la demolición de todos los cierres de las parcelas que no cumplen la normativa territorial supondrá un aumento considerable de generación de RCD.

En el supuesto de que se produzca una avería de la maquinaria de obras que impida su desplazamiento al taller mecánico, no se realizará su reparación en las parcelas del proyecto si no que tendrá que ser trasladada con una grúa a un taller mecánico.

Se tendrá que tener en cuenta que los lodos del separador de hidrocarburos que se generen después de su vaciado se tendrán que llevar a un gestor autorizado y los justificantes de este vaciado se tendrán que guardar, como mínimo de los últimos cinco años.

No se han incluido actuaciones que se llevarán a cabo en el supuesto de que las medidas propuestas no obtengan el resultado deseado ni tampoco indicadores de los controles en el PVA.

En el PVA se tendrá que incluir el control y mantenimiento de la barrera vegetal propuesta y de la zona verde grafiada en los planos en el sudeste del aparcamiento, así como el volumen de consumo de agua reutilizada (tratada en el separador de hidrocarburos) que se utilice para

su reguera y y para las tareas de limpieza. Así mismo, se tendrán que incorporar en el PVA, las analíticas que se realicen del agua de salida del separador de hidrocarburos como del suelo así como las comprobaciones de carácter diario.

Se tendrán que redactar informes ambientales mensuales durante la fase de ejecución del aparcamiento y durante la fase de ejecución informes anuales, que tienen que recoger todas las actuaciones llevadas a cabo del PVA durante un año natural.

Conclusiones

Por todo lo anterior, se formula la declaración de impacto ambiental favorable a la realización del proyecto «Aparcamiento privado temporal al aire libre en las parcelas 143,145 y 146 del polígono 24 del TM de Santa Eulària des Riu (Ibiza)» redactado por José María García, siempre que se cumplan las medidas preventivas y correctoras de la EIA y el PVA, firmado por José Antonio Pérez, ambientólogo, y los condicionantes siguientes:

1. Se cumplirán con las medidas ambientales definidas en el informe del Ayuntamiento de Santa Eulària:

- a) El agua del aliviadero del depósito de 55.000 m³ tendrá que conducirse la zona de canalización del vial urbano de nueva creación, que está actualmente en tramitación para su ejecución.
- b) Se tendrán que incluir las instalaciones necesarias para reguera o para tareas de limpieza del aparcamiento para aprovechar las aguas pluviales almacenadas en el depósito de 55.000 m³.
- c) Se tendrá que reducir el número de puntos de luz y se tendrá que sustituir los proyectores de luz de 6 m de altura por puntos de luz tipo bolardos con encendido por detección de movimiento y de bajo consumo energético.
- d) En ningún caso la actividad proyectada podrá invadir la zona cualificada por las Normas Subsidiarias de Santa Eulària des Riu como vial.

2. Se cumplirán con las medidas definidas en el informe del Servicio de Infraestructuras Viarias del Departamento de Gestión del Territorio, Infraestructuras Viarias, Ordenación Turística y Lucha contra el Intrusismo del Consell Insular de Ibiza:

- a) Se respetará, sin llevar a cabo ninguna actividad, tal como prevé el artículo 30 de la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de carreteras de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, la zona de reserva que para la vía EI-300 es de 100 m.
- b) No se permitirá la acumulación de materiales y restos sobre la calzada, las aceras y las cunetas ni se dificultará el tráfico público como consecuencia de las obras proyectadas y/o del desarrollo de la actividad de aparcamiento.

3. Según el informe del Servicio de Residuos y Suelos Contaminantes de la Consejería de Medio Ambiente y Territorio, de acuerdo con el artículo 55.5 de la Ley 8/2019, de 19 febrero, de Residuos y Suelos Contaminantes de las Islas Baleares, la superficie del suelo de las parcelas afectadas por el proyecto se tendrá que pavimentar con pavimento impermeable con un coeficiente de permeabilidad K igual o superior a 1*10⁻⁶ m/s certificado y no se aplicará el material arcilloso impermeable propuesto como medida preventiva. Así mismo, este pavimento tendrá que ser de tonalidades similares al color del suelo natural.

4. Para dar cumplimiento a la norma 22 sobre cierre de parcelas en suelo rústico del Plan Territorial Insular de Ibiza, el promotor tendrá que demoler todos los tramos de cierre que no cumplan la normativa territorial respecto a los cierres en rústico y la totalidad del cierre perimetral tendrá que ser de pared de piedra seca dado que ya hay tramos de pared de piedra seca en el cierre existente. Este cierre perimetral, se podrá rematar hasta los 2 m de altura con elementos metálicos diáfanos tradicionales y tendrá que permitir el paso del agua y de la fauna silvestre.

5. Para disminuir el impacto visual, alrededor del cierre perimetral se sembrará una barrera vegetal de árboles autóctonos de bajo requerimiento hídrico similares a los que hay en las parcelas objeto del proyecto, como por ejemplo, algarrobos. La barrera vegetal, una vez desarrollada, tendrá que tener 2 m de altura. La pantalla vegetal con los nuevos ejemplares arbóreos se tendrá que regar una vez a la semana durante los primeros seis meses desde su implantación. El agua de riego tendrá que ser, prioritariamente, agua de lluvia recogida en el depósito de 55.000 m³ una vez tratada en el separador de hidrocarburos. El riego se tendrá que realizar preferentemente en horario de menor intensidad lumínica (primera hora de la mañana o última hora de la tarde, con el fin de evitar la pérdida del recurso por evaporación). Así mismo, se tendrán que realizar revisiones periódicas del estado de la barrera vegetal, asegurando su buen estado con la reposición de los ejemplares muertos, así como realizar tareas de mantenimiento y limpieza de la barrera vegetal durante toda la vida útil del aparcamiento.

6. El promotor en la fase de obras se tendrá que tener en cuenta buenas prácticas para minimizar la contaminación atmosférica de acuerdo con la página web:

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

7. En cuanto a los residuos:

- a) Se tendrá que redactar un Plan de Gestión de Residuos Integral que contemple todas las fases del proyecto. Siempre que sea posible se priorizará que el material inerte de las obras se destine como colmatado en planes de restauración de canteras.



b) De acuerdo con la normativa vigente en gestión de residuos, de priorización del reciclaje y la valorización de los residuos de construcción y demolición, los residuos definidos como voluminosos en el PVA (plásticos y maderas) se tendrán que gestionar como residuos valorizables y no destinarlos al vertedero de Ca Na Putxa.

8. Una vez acabada la vida útil del aparcamiento, la instalación se tendrá que dismantelar. Dado que no se ha presentado fase de dismantelamiento en el EIA, si procede, la fase de dismantelamiento se tendrá que sujetar a evaluación de impacto ambiental. En todo caso, en la fase de dismantelamiento se tendrán que cumplir, como mínimo, las medidas preventivas y correctoras aplicadas en la fase de obras. Así mismo, también se tendrá que restaurar el terreno afectado a su estado natural, y retirar y entregar los residuos generados a un gestor autorizado.

9. En el supuesto de que se produzca una avería de la maquinaria de obras que impida su desplazamiento al taller mecánico, no se realizará su reparación en las parcelas del proyecto si no que tendrá que ser trasladada con una grúa a un taller mecánico.

9. Respecto al Plan de Vigilancia Ambiental (PVA):

a) Se tendrán que incluir las actuaciones que se llevarán a cabo en el supuesto de que las medidas propuestas no obtengan el resultado deseado. Así como, indicadores claros y específicos y umbrales de control del PVA, en lo posible numéricos.

b) Se tendrá que incluir el control y mantenimiento de la barrera vegetal propuesta y de la zona verde grafiada en los planos en el sudeste del aparcamiento, así como el volumen de consumo de agua reutilizada (tratada en el separador de hidrocarburos) que se utilice para su reguera y para las tareas de limpieza del aparcamiento.

c) Se tendrán que incorporar las analíticas que se realicen del agua de salida del separador de hidrocarburos como las del suelo así como las comprobaciones de carácter diario.

d) Los justificantes de vaciado y gestión de los lodos del separador de hidrocarburos por un gestor autorizado tendrán que incorporarse al PVA y se tendrán que guardar, como mínimo, los de los últimos cinco años.

e) Se tendrán que redactar informes ambientales mensuales durante la fase de ejecución del aparcamiento y durante la fase de explotación, informes anuales, que tienen que recoger todas las actuaciones de seguimiento ambiental llevadas a cabo del PVA, así como incidencias ambientales, durante el año natural.

e) En la fase dismantelamiento, también se tendrán que redactar informes de seguimiento ambiental. Así mismo, también se tendrá que redactar un informe final de dismantelamiento con una valoración global de la restauración ambiental realizada.

Así mismo, se recuerda que:

- La actividad proyectada tendrá que cumplir con las características establecidas en el artículo 5.08.05-10 Aparcamientos. Determinación de Diseño. Accesos de los vehículos a las parcelas de las Normas Subsidiarias de Santa Eulària des Riu.

- La superficie de 130 m² del extremo oeste de la parcela 144 del polígono 24 del TM de Santa Eulària des Riu también se encuentra afectada por el proyecto (acceso al aparcamiento).

- Se tendrá que obtener una autorización del Servicio de Infraestructuras Viarias del Departamento de Gestión del Territorio, Infraestructuras Viarias, Ordenación Turística y Lucha contra el Intrusismo del Consell Insular de Ibiza y se tiene que ejercitar en el plazo de un año a partir del día siguiente a su recepción.

- Se tendrá que cumplir con los Requisitos técnicos de las instalaciones de recepción de vehículos, de los depósitos de las administraciones públicas y de las instalaciones de tratamiento de vehículos al final de su vida útil establecidos en el anexo II del Real Decreto 265/2021, de 13 de abril, sobre los vehículos al final de su vida útil y por el que se modifica el Reglamento General de Vehículos, aprobado por Real Decreto 2822/1998, de 23 de diciembre aplicados a los depósitos de las administraciones públicas.

- Para el uso de aguas regeneradas, se tendrá que cumplir con el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.

- Dado que la zona presenta un nivel de la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos moderado, se atenderá a lo que dispone el artículo 2.1.c) del Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística: «Durante la ejecución de las obras, se tienen que adoptar las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias.

(Firmado electrónicamente: 6 de febrero de 2023)

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

