

Secció V. Anuncis**Subsecció segona. Altres anuncis oficials****ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA****CONSELLERIA D'AGRICULTURA, MEDI AMBIENT I TERRITORI****20176*****Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears del Hotel de cinc estrelles "S'Estanyol de Puntiró", Palma.***

En relació amb l'assumpte de referència, i d'acord amb l'Annex I de la llei 11/2006, de 14 de setembre d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears, us comuniquem que el Ple de la CMAIB, en sessió de 21 de juny de 2012

ATÈS

1. Que el projecte pretén la construcció, en SRC en règim general, d'un hotel de cinc estrelles de dues plantes per 348 places, amb 5.525 m² d'ocupació efectiva de l'edificació i 26.000 m² de superfície enjardinada, vinculat al camp de golf de s'Estanyol de Puntiró, en una parcel·la de 69 ha.

2. Que l'abastiment d'aigua potable està assegurat a partir d'un pou situat a la mateixa parcel·la, l'electricitat a partir de la que abasteix actualment el camp de golf, l'escalfament de l'aigua es farà amb una caldera de gas propà i que les aigües brutes aniran a la depuradora existent al camp.

3. Que l'EIA ha aportat els estudis de gestió de residus (de construcció i demolició, perillosos i de la fase de funcionament) que el Ple de la CMAIB va acordar que l'EIA havia de contenir, indicant mesures suficients.

4. Que l'EIA aporta explicacions per donar resposta als altres requeriments que va acordar el Ple, es compromet a concretar alguns dels detalls que manquen, en documents que formaran part del futur projecte d'execució que s'ha de redactar, i la resta de requeriments pendents es poden recollir com a condicionants.

5. Que, pel que fa a la vulnerabilitat moderada de l'aqüífer i els perímetres de restriccions de pous d'abastament, la DG de Recursos Hídrics informa favorablement el projecte sempre i quan els promotors compleixin certes condicions.

6. Que l'efluent de la depuradora serà abocat a un dels llacs del camp de golf i aquesta aigua és utilitzada pel reg del camp de golf (concessió de reg amb aigües depurades número 352-4).

7. Que el rebuig de la planta dessalinitzadora serà incorporat al llac del camp de golf, per la qual cosa la concentració en sals es veurà incrementada.

8. Que l'EIA fa referència al compliment d'un decret derogat referit a la contaminació acústica en l'àmbit territorial de la CAIB (D 20/1987).

ACORDA

informar favorablement el projecte, des del punt de vista estrictament ambiental, d'acord amb les especificacions del projecte i de l'estudi d'impacte ambiental, i sempre que es compleixin les següents condicions:

1. D'acord amb l'informe de la Direcció General de Recursos Hídrics:

a. Els pous de registre i de bombament d'aigües residuals, i les unions entre les canonades de clavegueram i pous de registre han de ser completament estancs. El Pla de vigilància ha d'incloure fotografies per a garantir la correcta execució de les unions entre canonades i pous de registre.

b. En el procés de construcció de l'hotel s'han de prendre les màximes precaucions per evitar vessaments accidentals de substàncies potencialment contaminants que, en cas de produir-se, s'han de comunicar a la Direcció General de Recursos Hídrics, al gestor del pou d'abastiment i a l'ajuntament de Palma.

c. S'ha de dur a terme un control analític de la qualitat de l'aigua de reg per evitar la pèrdua de qualitat de l'aqüífer. Només es pot regar amb l'aigua del llac quan compleixi les condicions de la concessió de reg (<250 mg/l de clorurs i 50 mg/l de nitrats).

2. El projecte definitiu ha de preveure mesures correctores per evitar la contaminació acústica, com a mínim evitar les operacions productores



de renou, des de la posta del sol fins la seva sortida, i el compliment de la legislació vigent en matèria de renous (especialment la Llei 1/2007, de 16 de març, contra la contaminació acústica de les Illes Balears; el Reial Decret 1367/2007, de 19 d'octubre, pel qual es desenvolupa la Llei 37/2003 del Renou; i el Reial Decret 212/2002 pel qual es regulen les emissions sonores en l'entorn degudes a determinades màquines d'ús a l'aire lliure).

3. Per a les pantalles vegetals s'ha de recuperar la vegetació pròpia de la zona: pinar secundari, matar i ullastrar (*Cneoro tricocci-Ceratonietum siliquae*) i alzar de pla (*Clematido cirrhosae – Quercetum rotundifoliae*).

Es recorda que:

1. Els promotors han de sol·licitar autorització administrativa per poder reutilitzar l'efluent de la depuradora.
2. Segons l'acord del Ple de la CMAIB de 18-11-2011, el projecte definitiu ha d'incloure un plec de prescripcions tècniques particulars en relació a l'emmagatzematge, maneig, separació i, si s'escau, altres operacions de gestió dels residus de construcció i demolició dins l'obra; i que la valoració econòmica del cost de gestió dels residus (que només s'inclou a l'EIA) ha de formar part del pressupost del projecte en capítol independent.
3. D'acord amb el Reial Decret 100/2011, de 28 de gener, pel qual s'actualitza el catàleg d'activitats potencialment contaminants de l'atmosfera i s'estableixen les disposicions bàsiques per a la seva aplicació (BOE núm. 25 de 29-01-2011), les calderes de gas, segons la seva potència tècnica nominal i l'activitat a la qual es destinen, queden sotmeses a l'autorització administrativa o la notificació (segons el cas) que preveu l'article 13.2 de la Llei 34/2007, de 15 de novembre, de qualitat de l'aire i protecció de l'atmosfera (BOE núm. 27 de 16-11-2007).

Es recomana que:

1. Pel que fa a l'estalvi d'aigua i energia en el nou hotel, se superin, en la mesura que sigui possible, les exigències bàsiques que estableix el RD 314/2006 (Codi Tècnic de l'Edificació), per tal de contribuir a la sostenibilitat i atenent a les característiques pròpies de la localització i àmbit territorial on es vol ubicar.
2. El projecte definitiu prevegi mesures correctores per evitar la contaminació lumínica de l'entorn rural, com a mínim les següents:
 - a. Il·luminar exclusivament aquelles àrees que realment ho precisin.
 - b. Dirigir el flux lluminós cap avall, impedit que la llum s'emeti per damunt de l'horitzontal.
 - c. Utilitzar llums apantallades, d'espectre poc contaminant i gran eficiència energètica, amb una potència adequada a l'ús.
 - d. Limitar o apagar l'enllumenat exterior durant les hores d'absència de llum natural sempre que no sigui estrictament necessari.
3. El projecte definitiu d'enjardinament ha d'evitar la utilització de tres de les espècies proposades a l'EIA (*Grevillea robusta*, australiana; *Tipuana tipu*, sudamericana i *Melia azedarach*, asiàtica), per les interferències que provoquen amb la flora i fauna pròpies de l'entorn rural.

Aquest acord s'emet sense perjudici de les competències urbanístiques i territorials de les administracions corresponents.

Palma, 24 d'agost de 2012

El president de la CMAIB

José Carlos Caballero Rubiato

