



## Secció III. Altres disposicions i actes administratius

### ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AGRICULTURA I PESCA

**9063**

*Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe d'impacte ambiental sobre el projecte de Centre d'hivernada d'embarcacions i formació nàutica, parcel·les 95 i 96 del polígon 12 (Son Orlandis), TM d'Andratx, promogut per Boardyard PVP-Atlas SLU (77a/2017)*

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 12 de juliol de 2018, i d'acord amb l'article 10.1.a) del Decret 4/2018, de 23 de febrer, pel qual s'aproven l'organització, les funcions i el règim jurídic de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB) (BOIB núm. 26 de 27 de febrer de 2018),

#### RESOLC FORMULAR:

L'informe d'impacte ambiental, sobre el projecte de Centre d'hivernada d'embarcacions i formació nàutica, parcel·les 95 i 96 del polígon 12 (Son Orlandis), TM d'Andratx, promogut per Boardyard PVP-Atlas SLU, en els termes següents:

#### 1.Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

Aquest projecte es tramita segons la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears d'acord amb l'article 14, Àmbit d'aplicació de l'avaluació d'impacte ambiental apartat 2.a ) 2. Han de ser objecte d'avaluació d'impacte ambiental simplificada els projectes següents, públics o privats: Els projectes inclosos en l'annex II. En aquest cas, l'annex II, Grup 4.4, aparcaments i marines seques en sòl rústic.

D'acord amb l'anterior, el projecte és objecte d'una Avaluació d'Impacte Ambiental Simplificada i s'haurà de seguir la tramitació ambiental establerta al títol II, capítol II, secció 2ª de la llei esmentada, així com complir amb les prescripcions de l'article 17 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les illes Balears que li siguin d'aplicació.

A més d'acord al que preveu l'article 47.5 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, per tal de determinar si un projecte s'ha de subjectar a Avaluació d'Impacte Ambiental Ordinària, s'han de tenir en compte els criteris descrits a l'Annex III, característiques i ubicació del projecte, així com les característiques del potencial impacte.

#### 2.Descripció i ubicació del projecte

- a.El projecte consisteix en la legalització del canvi d'ús de una parcel·la rústica a zona d'hivernada d'embarcacions, formació nàutica, emmagatzematge i custòdia.
- b.L'activitat d' hivernada se durà a terme en exteriors, a 4 estructures metàl·liques de doble altura, de 50m<sup>2</sup>, un total de 200m<sup>2</sup>, sense especificar altura.
- c.L'activitat de formació nàutica pràctica se durà a terme a 350 m<sup>2</sup>.
- d.L'activitat de emmagatzematge i manteniment se durà a terme a l'edificació existent.
- e.Aquesta activitat s'ubica dins un solar rústic de 9.567 m2 de superfície a l'est del nucli urbà d'Andratx, en una zona pràcticament plana que limita a l'oest amb la Ma 1 mitjançant la qual s'accedeix al solar. L'actuació s'ubica a menys de 2 km del port per carretera.
- f.Es preveu la instal·lació d'una xarxa de distribució d'aigua potable partint de la instal·lació existent que arribi a tots els punt de consum prevists. S'instal·larà una xarxa de canalitzacions per la recollida d'aigües residuals generades per l'activitat i connectada a la xarxa de clavegueram pública. Es projecta la instal·lació de distribució d'energia elèctrica en BT.
- g.El pressupost de l'execució material de l'obra és de 38.500 €.
- h.No se presenten alternatives.
- i.El projecte s'ubica a les parcel·les cadastrals 07005A012000950000RA i 07005A012000960000RB. Està ubicat a Sòl Rústic protegit a una Àrea rural d'interès paisatgístic (ARIP), Àrea de Protecció de Carreteres , Àrea de Prevenció de Risc d'Incendis Municipal (Risc Baix) i Àrea de protecció contra la Vulnerabilitat d'Aqüífers municipal (Moderada).





### 3. Consultes a les administracions públiques afectes i persones interessades

D'acord amb l'article 46 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han realitzat consultes a les següents administracions previsiblement afectades per la realització del projecte: Ajuntament d'Andratx i Direcció Insular d'Infraestructures i Mobilitat del Consell de Mallorca. A dia d'avui dins l'expedient consta l'informe de la Direcció Insular d'Infraestructures i Mobilitat del Consell de Mallorca en relació a consulta efectuada de dia 29 de setembre de 2017 que té entrada amb núm. de registre 978 de la CMAIB, i que informa de la inviabilitat jurídica per a desenvolupar el projecte per incompliment de: la superfície mínima requerida; l'article 26 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears; i de les disposicions del PTM per aquests tipus d'activitats. Així mateix també cita la manca d'acreditació de legalitat d'una edificació existent a la parcel·la.

### 4. Anàlisi dels criteris de l'annex III de la Llei 21/2013

S'han analitzat els criteris de l'annex III de la Llei 12/2016 de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de Illes Balears i es contempla que el projecte pot tenir efectes significatius sobre el medi ambient:

a. Característiques del projecte: El projecte consisteix en la legalització del canvi d'ús de una parcel·la rústica a zona d'hivernada d'embarcacions, formació nàutica, emmagatzematge i custòdia. L'activitat d'hivernada se durà a terme en exteriors a 4 estructures metàl·liques de doble altura, de 50m<sup>2</sup>, un total de 200m<sup>2</sup>, sense especificar altura. L'activitat de formació nàutica pràctica se durà a 350 m<sup>2</sup>. L'activitat d'emmagatzematge i manteniment se durà a terme a l'edificació existent. Es preveu la instal·lació d'una xarxa de distribució d'aigua potable, d'una xarxa de canalitzacions per a la recollida d'aigües residuals i la instal·lació de distribució d'energia elèctrica en BT. El pressupost de l'obra és de 38.500 €. No se presenten alternatives.

b. Ubicació del projecte: El projecte s'ubica a les parcel·les cadastrals 07005A012000950000RA i 07005A012000960000RB, dins un solar rústic de 9.567 m<sup>2</sup> de superfície a l'est del nucli urbà d'Andratx, en una zona pràcticament plana que limita a l'oest amb la Ma 1 mitjançant la qual s'accedeix al solar. Està ubicat a Sòl Rústic protegit a una Àrea rural d'interès paisatgístic (ARIP), Àrea de Protecció de Carreteres, Àrea de Prevenció de Risc d'Incendis Municipal (Risc Baix) i Àrea de protecció contra la Vulnerabilitat d'Aqüífers municipal (Moderada).

c. Característiques del potencial impacte: El projecte planteja la legalització d'una activitat ja existent de zona d'hivernada i manteniment, la creació d'una nova de formació nàutica i el canvi d'ús d'una parcel·la rústica protegida a activitats de caire urbà com és l'emmagatzemament de naus procedents d'un port esportiu. Aquestes activitats, algunes d'elles contaminant, se volen desenvolupar a sòl rústic protegit. Per tant, les afectacions s'han de considerar apreciables i significatives.

### 5. Conclusions de l'Informe d'impacte ambiental

**Primer.** Subjectar a avaluació d'Impacte Ambiental ordinària el projecte Centre d'hivernada d'embarcacions i formació nàutica, parcel·les 95 i 96 del polígon 12 (Son Orlandis), TM d'Andratx, promogut per Boardyard PVP-Atlas SLU. d'acord amb els criteris de l'annex III de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

L'estudi d'Impacte Ambiental continuarà com a mínim el que estableixen l'article 35 de la Llei 21/2013 de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, en els termes desenvolupats a l'Annex VI, i l'article 17.5 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears en matèria de paisatge, així com les consideracions següents:

1. Avaluar la possible inviabilitat jurídica per desenvolupar el projecte per incompliment de la superfície mínima de parcel·la requerida, d'incompliment de l'article 26 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears i, d'incompliment de les disposicions del PTM per aquests tipus d'activitats. Així com acreditar la legalitat de les edificacions existents a la parcel·la.

2. S'hauran de presentar alternatives ambientals viables al projecte segons es recull a l'article 2.1.b de la llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les illes Balears i a l'article 35 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

3. S'hauran de detallar i avaluar les activitats de formació nàutica, emmagatzematge, manteniment, procediment d'actuació amb la hivernada d'embarcacions i la resta d'activitats del projecte una vegada en fase d'explotació.

4. S'aportarà un informe tècnic que defineixi amb detall suficient les obres a efectuar, que també s'avaluaran.

5. S'hauran d'avaluar les necessitats hídriques del projecte en explotació i les solucions en matèria de sanejament d'aigües. Inclourà plantejaments com la recollida de les aigües pluvials de les cobertes per a la seva reutilització; la impossibilitat de connectar-se a les xarxes públiques temporal i/o definitivament; i els requeriments del Reial decret 314/2016, de 29 de juliol, que modifica el Reial decret 140/2003, de 7 de febrer, pel qual s'estableixen els criteris sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum humà.

6. A més de la realització de l'Estudi paisatgístic de l'article 17.5 s'avaluarà l'impacte paisatgístic que implica el projecte a un entorn rústic protegit, una disharmonia en un entorn on aquests tipus d'instal·lacions no són part de la seva personalitat intrínseca agrària i han de ser



limitats i corregits, l'efecte acumulatiu amb parcel·les properes i la possibilitat de disfuncionalitat territorial de l'entorn convertint-lo de rural a polígon de serveis per aquesta causa. Se valorarà el paisatge de la zona objectivament i s'inclourà qualsevol tipus d'impacte paisatgístic, adequació al medi que l'envolta, visualització directa a nivell i des de llocs elevats, contaminació lumínica, etc.

7.S'avaluarà el risc de contaminació per vessament o degoteig de líquids, olis o productes químics, tan de sentines, com de dipòsits de combustibles o motors. També els protocols d'emmagatzemament i els procediments per tasques de manipulació.

8.S'avaluarà la làmina de ciment que han de tenir les instal·lacions i la gruixa necessària com per no donar lloc a filtracions, la ubicació i extensió a ocupar, el sistema de drenatge interior que permeti la recollida d'aigües i líquids en cas de fuita/vessament/ruptura, la incorporació de sistemes de decantació de greixos i d'hidrocarburs i on s'emmagatzemarien.

9.S'haurà d'avaluar com complir les condicions que es recullen al PHIB en matèria de sanejament d'aigües.

10.S'avaluarà el transport d'embarcacions i els protocols, procediments i mesures per evitar accidents que podrien provocar danys humans, materials i vessaments de substàncies líquides, així com la necessitat de disposar d'equips de succió i de contenció d'emergència per aquests casos.

11.S'avaluaran les fixacions i plataformes per a les embarcacions i la subjecció en cas d'accident, o per mor de causes naturals, a fi d'evitar vessaments de la maquinària. També el tracte que se farà dels espais de les parcel·les que ara s'empren per a hivernada sense aquests tipus de plataformes.

12.S'avaluarà, en compliment de l'article 45.d de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, com aconseguir que qualsevol tipus de consum elèctric efectuat a la marina provingui d'energies netes mitjançant instal·lació pròpia, inclosos els vehicles de transport intern o extern.

13.S'avaluarà el desenvolupament de manteniment d'embarcacions que impliquin poliments, raspament, escatats, fregaments de superfícies, l'ús d'estirè o de fibra de vidre, i/o reparacions de motors.

14.S'avaluarà, si escau, la neteja d'embarcacions i el tipus de productes i/o detergents a emprar. Les condicions d'impermeabilitat de la superfície on s'efectuï, el tractament de aquestes aigües i els seus sediments, la zona d'abocament i els procediments per crear els mínims residus possibles.

15.S'avaluarà la viabilitat de guardar, emmagatzemar, emprar productes químics, dissolvents, pintures o elements pirotècnics de senyalització a les instal·lacions i/o embarcacions.

16.En qüestió de residus s'hauran d'avaluar les condicions que estableixi la normativa en matèria de residus, i com a mínim també:

- a.Els procediments en casos d'embarcacions que no hagin buidat les aigües de la sentina i/o aigües residuals a port.
- b.Els procediments d'inspecció de restes de líquids i bacteries, i de desconexió de bombes i sistemes automàtics a les embarcacions. Els procediments, protocols i instal·lacions pels casos d'una d'existència d'aquest tipus de residus i la seva extracció
- c.La gestió dels residus sòlids voluminosos provinents de restes de manteniment de l'estructura de les embarcacions.
- d.La gestió d'estirè, fibra de vidre i restes amb dissolvents clorats, el tipus de capacitació, les condicions del lloc situacions d'aïllament de l'embarcació.
- e.La minimització de residus i la reutilització de proteccions plàstiques de les embarcacions.
- f.El tractament dels gasos de refrigeració (CFC) durant el manteniment de les unitats. Els procediments en casos de fuites de sistemes que utilitzin gasos refrigerants.
- g.Els procediments de comprovació abans de l'emmagatzemament pels dipòsits de combustibles, i de les vàlvules i línies de succió de combustible.
- h.Els procediments pels vehicles, embarcacions i maquinàries amb fugues i les seves reparacions.
- i.El tractament i gestió dels residus líquids i el seu emmagatzemament temporal. El procediment de buidatge d'olis de motor a prova de vessaments, així com el tractament de residus en la reparació, manteniment i emmagatzemament de motors.
- j.La revisió i neteja periòdica de dipòsits o contenidor de residus.

**Segon.-** Es publicarà el present informe d'Impacte Ambiental a la seu electrònica de la CMAIB i al Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb el que disposa l'article 47.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. A més, es donarà comte al Ple de CMAIB i al subcomitè d'AIA.

**Tercer.-** L'informe d'Impacte Ambiental no serà objecte de cap recurs, sense perjudici del que, si és el cas, escaigui en via administrativa o judicial davant de l'acte, si és el cas d'autorització del projecte, d'acord amb el que disposa l'article 47.6 de la Llei 21/2013.





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

Palma, a 15 de juliol de 2018

**El president de la CMAIB**

Antoni Alorda Vilarrubias

