

## Secció III. Altres disposicions i actes administratius

### ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

**11324** *Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe ambiental estratègic sobre la Modificació puntual del PGOU de Calvià, per a la creació d'una zona d'equipament públic al polígon Son Bugadelles (199e/2018)*

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 12 d'agost de 2019, 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 ambiental estratègic sobre la Modificació puntual del PGOU de Calvià, per a la creació d'una zona d'equipament públic al polígon Son Bugadelles, en els termes següents:

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

La present modificació es tramita com una avaluació ambiental estratègica simplificada ja que està inclosa en l'article 9 de la Llei 12/2016 d'Avaluació Ambiental.

#### 2. Descripció i ubicació del pla

L'objecte de la present modificació és requalificar una superfície de 5.600 m<sup>2</sup> a Equipament Públic (EQ- P), d'una parcel·la de 10.831 m<sup>2</sup> d'Equipament Privat (EQ- R), per permetre l'ús d'inspecció tècnica de vehicles i construir les instal·lacions apropiades, atesa la seva necessitat atès el creixement continuat de vehicles al municipi de Calvià, la localització llunyana i les aglomeracions habituals a les existents.

La parcel·la està situada al sector de sòl industrial de Son Bugadelles, està classificada com a sòl urbà, té consideració de solar i es troba envoltada per una zona d'espai lliure públic que connecta la urbanització de Galatzó i el polígon de Son Bugadelles.

#### 3. Avaluació dels efectes previsibles

S'han avaluat els efectes ambientals previsibles, i atès que es poden produir impactes durant les obres i durant el funcionament, s'hauran d'aplicar les mesures correctores i minimitzadores proposades al document i als condicionants establerts a les conclusions del present informe ambiental estratègic

#### 4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

El 23 d'octubre de 2018, la CMAIB sol·licita consulta, segons l'article 30 de la Llei 21/2013 a les administracions públiques afectades: al Servei d'Estudis i Planificació de la DG de Recursos Hídrics, a la Conselleria de Salut de la DG de Salut Pública i Participació, a les DI d'Urbanisme i DI de Territori i Paisatge del Consell de Mallorca.

En data 13/12/2018 es reb informe del Servei de Salut Ambiental, indica que el projecte estarà sotmès:

- 1) «Compliment del Reial Decret 140/2003, de 7 de Febrer, pel qual s'estableixen els criteris sanitaris de la qualitat d'aigua de consum humà.
- 2) Compliment del Decret 53/2012, de 6 de juliol, sobre vigilància sanitària de les aigües de consum humà de les Illes Balears.
- 3) Compliment de l'annex 1 punt 2. 5 del Decret 53/2012, de 6 de juliol, sobre vigilància sanitària de les aigües de consum humà de les Illes Balears: tot projecte de nova construcció o remodelació d'una captació, una conducció, una ETAP, una xarxa (amb longitud major a 500 m) o un dipòsit requereix l'elaboració, abans de dos mesos, d'un informe vinculant per part de la DG de Salut Pública i Participació després que el gestor hagi presentat la documentació»

En data 8/1/19 es reb informe del Departament d'Ordenació del Territori del Consell de Mallorca, conclouent que no es considera que la MP tingui efectes significatius sobre el medi ambient, però que seria adient plantar i mantenir una barrera perimetral arbòria i arbustiva en els límits de la parcel·la, d'espècies autòctones de baix requeriment hídric, per tal de reduir l'impacte paisatgístic i la contaminació acústica d'aquest nou equipament.





En data 11/12/18 es reb informe del Servei d'Estudis i Planificació, conclouent que no es considera que la MP tingui efectes significatius sobre el medi ambient, però que seria adient plantar i mantenir una barrera perimetral arbòria i arbustiva en els límits de la parcel·la, d'espècies autòctones de baix requeriment hídric, per tal de reduir l'impacte paisatgístic i la contaminació acústica d'aquest nou equipament.

1) «El nou equipament pot ser autoritzat sempre i quan s'asseguri que les aigües residuals i pluvials del mateix siguin tractades de manera adequada, segons el següent:

- Pel tractament de les aigües residuals del nou equipament, s'haurà de fer la corresponent connexió a la xarxa de clavegueram municipal.
- Control de la recollida i evacuació de les aigües pluvials de les instal·lacions previstes amb el nou equipament:

- Es recolliran de forma separada les pluvials netes de teulades de les potencialment hidrocarburades, abocant-les, si cal, a la corresponent xarxa de sanejament.
- Per a les pluvials potencialment hidrocarburades (zones asfaltades o impermeabilitzades de les instal·lacions: pàrquing, zones de pas, . . . ), s'ha de preveure un tractament previ al seu abocament a la xarxa corresponent o a la seva utilització en les pròpies instal·lacions. El tractament previ serà, com a mínim, de decantació i separació de hidrocarburs, i es complementarà amb aquell necessari per assolir la qualitat adequada al seu ús posterior.
- S'haurà de incloure un càlcul del cabal màxim (l/s) de drenatge de les aigües pluvials que pot recollir la instal·lació i la seva relació amb el dimensionat de la xarxa de sanejament prevista. Aquest cabal tindrà, quan el funcionament hidràulic sigui per gravetat, en tot cas com a mínim la capacitat suficient per poder evacuar el màxim aiguat de freqüència quinquennal i durada igual al temps de concentració associat a la xarxa.
- Es recomana l'aprofitament de les aigües pluvials del nou equipament, establint sistemes per a la seva captació, emmagatzematge i tractament.
- Si s'utilitzen les aigües pluvials netes de les cobertes com aigües per a consum humà, s'haurà de complir amb l'establert al Reial Decret 140/2003, de 7 de febrer, pel qual s'estableixen els criteris sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum humà, el Reial Decret 1541/1994, de 8 de juliol, pel qual es modifica l'annex número 1 del Reglament de l'Administració pública de l'aigua i de la planificació hidrològica, aprovat pel Reial Decret 927/1988, de 29 de juliol, i el recollit a L'Annex III del PHIB de 2015.

2) Es farà el corresponent seguiment de l'estat de la pavimentació (tota la superfície de la instal·lació, a excepció de la zona enjardinada, estarà pavimentada/impermeabilitzada amb una placa d'asfalt o formigó) per evitar els seu deteriorament i que pugui contaminar les aigües continentals.

3) El reg de la zona enjardinada de les noves instal·lacions, es realitzarà prioritàriament mitjançant la utilització d'aigües pluvials i / o aigües regenerades, sempre que sigui possible. En el disseny i la renovació de les zones verdes, es fomentarà l'ús de la xerojardineria.

4) Respecte a la vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífers, en el transcurs de les obres de construcció del nou equipament, s'hauran de prendre les màximes precaucions en quant a possibles abocaments accidentals. Si es produís algun abocament accidental de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries (olis, hidrocarburs, etc. ), serà necessari donar avis a la DG de Recursos Hídrics.

5) En relació a la possible afecció a la síquia de drenatge situada a prop de la zona sud del solar, s'haurà de sol·licitar informe al Servei d'Aigües Superficials de la Direcció General de Recursos Hídrics.

En data 15/11/18 es reb informe del Servei de Sanitat Forestal, que conclou que a l'hora de planificar les espècies vegetals per a la integració de l'equipament, caldrà tenir en compte la «Resolució de 14 de febrer de 2018 de la DG de Sanitat de la producció agrària per la qual s'estima la sol·licitud de la CA de les Illes Balears, de la plantació de determinades plantes hospedants de la Xylella fastidiosa (Wells et al. ) en zones infestades de l'àmbit territorial de la citada CA» entre d'altres aspectes, aquesta resolució determina que no es podran concedir autoritzacions per replantacions i noves plantacions dels següents vegetals: Coffe, Polygala myrrtifolia, Franxinus angustifolia Vahl, Acacia saligna (Labill) H. L. Wendl i Calicotoma spinosa (L. ) Link.

A més a més, preferentment no s'utilitzaran vegetals inclosos a l'annex 1 de la «Decisió d'Execució (UE) 2015789 sobre mesures per evitar la introducció i propagació en la Unió de la Xylella fastidiosa (Wells et al. ) i posteriors modificacions».

La DG d'Agricultura i Ramaderia publicarà periòdicament la llista de vegetals ornamentals considerats resistents o tolerants s l'organisme específic, i per tant caldrà consultar aquests llistats abans de realitzar noves plantacions o replantacions. Es pot consultar a la pàgina web [www.sanitatvegetal.caib.es](http://www.sanitatvegetal.caib.es)

## 5. Anàlisi dels criteris de l'annex V de la Llei 21/2013

S'han analitzat els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013 d'AA i no es preveu que el pla pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient si es compleixen les mesures proposades al document i a les conclusions de l'informe ambiental.



## 6. Conclusions de l'Informe ambiental estratègic

**Primer.** No subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la Modificació puntual del PGOU de Calvià, per a la creació d'una zona d'equipament públic al polígon Son Bugadelles, atès que no es preveu que pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, si es compleixen amb les mesures proposades i les següents condicions:

1. Es compleixin els condicionants del Servei de Salut Ambiental, del Departament d'Ordenació del Territori del Consell de Mallorca, del Servei d'Estudis i Planificació de la DG de recursos Hídrics i del Servei de Sanitat forestal.
2. Que l'edifici i instal·lacions incorporin les mesures complementaries vinculades a l'ús d'aquest tipus d'instal·lacions, com insonoritzacions, gestió i instal·lacions per a residus perillosos i no perillosos, impermeabilitzacions de sòls, etc.
3. Aplicar mesures d'estalvi d'energia com:
  - I. Sistemes automàtics de desconnexió d'il·luminació i d'aigua en aixetes. Sistemes de reducció del cabal d'aigua a les aixetes.
  - II. Il·luminació respectuosa amb el medi nocturn, que compleixi amb la Llei 3/2005 de 20 d'abril de protecció del medi nocturn de les Illes Balears
  - III. Instal·lacions d'energia renovable: instal·lació solar fotovoltaica.
  - IV. Instal·lació d'un sistema de reaprofitament de les aigües grises, aprofitament d'aigües no potables per a reg. Recollida i utilització d'aigua de pluja
  - V. Gestió de residus
  - VI. Orientació i protecció solar de l'edifici. Il·luminació natural. Distribució de les estances
  - VII. Sistemes de climatització eficient. Aïllaments tèrmics i inèrcia tèrmica
4. Realitzar un apantallament perimetral d'arbres per a minimitzar els impactes visuals, i els renou i fums. La pantalla vegetal estarà implementada a tot el perímetre de les parcel·les afectades. L'alçada assolida en pocs mesos, s'haurà de mantenir durant tota la vida de les instal·lacions, raó per la qual s'haurà de fer un manteniment constant, substituïnt amb arbres a aquelles zones on no s'han arrelat correctament o s'han fet malbé. S'utilitzaran espècies vegetals autòctones de port mitjà- gran (mínim 1. 5- 2 metres) , amb baixos requeriments hídrics: ullastres, pins, garrovers i alzines (aquestes darreres a zones amb una pluviometria mitjana) . La separació entre peus sembrats d'un metre com a màxim. Un cop passats uns mesos, la barrera haurà de tenir una alçada suficient que permeti amagar les instal·lacions i absorbir part del renou i el fum. No s'utilitzaran xiprers (*Cupressus sempervirens*) , espècie que tot i que es fa servir com a ornamental i profusament per fer bardisses, no és pròpia de les Illes Balears. S'hauran de realitzar regs de reforçament, sobretot durant la fase de sembra i els dos primers anys, en els mesos estivals, quan l'estrès hídric és més elevat. Es realitzarà reg preferentment amb aigua depurada, en horari de menor intensitat lumínica.
5. A la proposta de seguiment de la vigilància ambiental s'haurà d'incloure el manteniment de la barrera vegetal.

**Segon.** Es publicarà el present informe ambiental al Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb el que disposa l'article 31. 3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'AA.

**Tercer.** L'informe ambiental estratègic perdrà la seva vigència i cessarà en la producció dels efectes que li són propis si, una vegada publicat en el BOIB, no s'hagués procedit a l'aprovació del pla o programa en el termini màxim de quatre anys des de la publicació, d'acord amb el que disposa l'article 31. 4 de la Llei 21/2013.

**Quart.** L'informe ambiental estratègic no serà objecte de cap recurs, sense perjudici del que, si és el cas, escaigui en via administrativa o judicial davant de l'acte d'aprovació del pla o programa, d'acord amb el que disposa l'article 31. 5 de la Llei 21/2013.

**Cinquè.** Aquesta proposta de 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'aprovació.

Palma, 11 d'octubre de 2019

**El president de la CMAIB**  
Antoni Alorda Vilarrubias

