



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT

3723

Resolució de la presidència de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe d'impacte ambiental sobre el projecte d'estació de serveis de carburants, polígon 3, parcel·la 35 (T.M. Lluçmajor) (Exp. 141a-2023)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 15 de març de 2024, i d'acord amb l'article 8.1.a) del Decret 3/2022, de 28 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. 31 d'1 de març de 2022),

RESOLC FORMULAR

L'informe d'impacte ambiental sobre el projecte d'estació de serveis de carburants, polígon 3, parcel·la 35 (T.M. Lluçmajor), en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

D'acord amb l'article 13.2, lletra g), del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Avaluació Ambiental de les Illes Balears, seran objecte d'avaluació d'impacte ambiental simplificada Els projectes que requereixin d'una habilitació específica de caràcter urbanístic, com ara la declaració d'interès general o la d'utilitat pública de caràcter sectorial, o l'acord del Consell de Govern o el ple d'un consell insular en els casos d'actuacions disconformes amb el planejament, com és el cas.

Per tant, es considera que el projecte s'ha de tramitar com a una Avaluació d'Impacte Ambiental Simplificada i seguir el procediment establert a la secció 2a del Capítol II d'avaluació d'impacte ambiental de projectes del Títol II d'avaluació ambiental de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. S'han de complir també les prescripcions de l'article 21 del Decret legislatiu 1/2020, que li siguin d'aplicació.

2. Descripció i ubicació del projecte

El projecte pretén la implantació d'una estació de servei de carburants amb establiment comercial i una zona d'aparcament per a vehicles i per a camions de gran longitud, al polígon 3, parcel·la 35 (T.M. Lluçmajor), amb una superfície aproximada de 20.362 m² (segons cadastre) i 21.033 m² (segons escriptura). D'acord amb el document ambiental, tots els paràmetres urbanístics resultants de les intervencions objecte de la sol·licitud de llicència no superen els màxims establerts per la normativa urbanística vigent al municipi.

El projecte preveu l'execució de tasques d'adequació de la ctra. Ma-6014, per tal de dotar-la dels vials de desacceleració i d'acceleració que permetin l'accés i la sortida de vehicles de l'establiment. A més, es preveuen les actuacions següents:

- Demolició del mur existent al límit amb la ctra. Ma-6014 i la seva posterior reposició amb un mur acabat amb pedra natural.
- Moviments de terra necessaris per a l'execució de la plataforma d'explanació, els volums de desmunt i el terraplè.
- Execució de dos murs (nord i sud) amb un acabat de pedra natural, delimitadors de l'àmbit de l'estació de servei. Per tal d'evitar la divisió de la finca original es deixarà una zona de pas a l'oest, així es permet la connectivitat ecològica de la parcel·la (de nord a sud).
- Sembra d'arbrat autòcton, adaptat a l'entorn i de baixos requeriments hídrics (pi, ullastre, mata...), al costat dels murs.
- Construcció d'edificació formada per dos cossos, la tenda i la marquesina, de planta rectangular i amb coberta inclinada a un aiguavés i en una mateixa direcció. La marquesina serà de major alçada i se superposarà 60 cm sobre la coberta de la tenda. La coberta serà de teula ceràmica (teula mallorquina) i les façanes estaran recobertes de pedra natural. A la coberta de la marquesina es disposarà una zona per a la instal·lació de plaques solars.
- el document ambiental, les edificacions proposades s'adapten a l'entorn en què es troben, tant en la seva volumetria com en el seu sistema constructiu, amb tècniques tradicionals i materials majoritàriament autòctons, en compliment del previst a l'art. 68.1 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.
- Instal·lació de dos banys amb accés des de la façana principal.
- Zona de proveïment amb dos sortidors multiproducte que donen servei pels dos costats, ubicada davall la marquesina de l'edificació.
- Zona d'aparcament, amb set places per a cotxes i tres places per a camions de gran longitud, situada a la zona posterior de l'estació de servei.
- Plaça d'estacionament per a camions de gran longitud, tant per a la càrrega i descàrrega de combustible, com d'aigua potable i de



mercaderies, localitzada devora el magatzem de la tenda.

- Il·luminació exterior tipus LED, asimètriques de 75 W, amb columna de 7 m.

Per altra banda, la nova activitat disposarà de:

- Subministrament d'aigua potable procedent d'un aljub de 12 m³ amb una bomba submergida.
- Recollida d'aigües pluvials i emmagatzematge a un altre aljub de 50 m³, per al seu aprofitament per al reg.
- Subministrament elèctric amb una potència instal·lada de 33.755 W, complementat per 30 plaques fotovoltaiques a la coberta de la zona de sortidors, amb una potència unitària de 380 Wp (potència total d'11.400 Wp).
- Cinc dipòsits enterrats de 30 m³ cada un, per a l'emmagatzematge del combustible.
- Fossa sèptica de 12 m³ per al tractament de les aigües residuals, a més de canals específics de recollida de possibles vessaments d'hidrocarburs devora els sortidors i també pròxims a les boques de descàrrega, que aniran cap a un separador d'hidrocarburs de 4 m³ previ a aquesta fossa sèptica.

El pressupost estimat d'execució material del projecte ascendeix a 190.000 euros, incloent-hi una partida de 3.800 euros per a la gestió dels residus generats i de 1.900 euros per a la instal·lació de les plaques fotovoltaiques.

3. Avaluació dels efectes previsibles

D'acord amb el document ambiental, els principals impactes ambientals durant la fase d'execució del projecte, de caràcter temporal i petita magnitud, seran l'alteració de la qualitat de l'aire per emissió de contaminants atmosfèrics, la producció de pols i la generació de renous, causada pel trànsit de maquinària i els moviments de terres, el risc d'abocament accidental de substàncies contaminants al sòl i les aigües subterrànies, i el risc d'incendi, el qual també es considera durant la fase d'explotació, atesa l'existència de ZAR entorn de la localització de l'activitat.

Ateses les característiques del projecte, no es preveu fase de desmantellament.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

S'han efectuat les següents consultes:

- Servei d'Estudis i Planificació (DG de Recursos Hídrics), de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua.
- Servei de Planificació al Medi Natural (DG de Medi Natural i Gestió Forestal), de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural.
- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl (DG de Medi Natural i Gestió Forestal), de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural.
- Servei de Protecció d'Espècies (DG de Medi Natural i Gestió Forestal), de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural.
- DG d'Emergències i Interior, de la Conselleria de Presidència i Administracions Públiques.
- Direcció Insular de Territori i Paisatge, del Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures del Consell de Mallorca.
- Direcció Insular d'Urbanisme, del Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures del Consell de Mallorca.
- Direcció Insular d'Infraestructures i Mobilitat, del Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures del Consell de Mallorca.
- Ajuntament de Lluçmajor.
- Federació d'Associacions de Veïnats de Lluçmajor.
- GOB.
- Amics de la Terra.

En el moment de redactar el present informe, s'han rebut els següents informes de les administracions consultades:

- La Direcció Insular de Territori i Paisatge, del Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures del Consell de Mallorca, amb data 19 de desembre de 2023, va informar el següent:

Es fan les consideracions tècniques següents:

- A causa de la declaració d'interès general i les característiques específiques de l'activitat, les noves construccions poden ser exonerades de les condicions estètiques i d'integració paisatgística establertes al PTIM, i sempre que així aparegui de forma expressa a la declaració d'interès general. No obstant això, s'han de prendre en consideració els objectius generals del PTIM envers la millora de la qualitat de vida dels ciutadans, l'ús racional dels recursos naturals i la protecció del medi ambient, recollits a la norma 1 del mateix Pla Territorial.
- La part nord de la parcel·la està afectada per una àrea de prevenció de riscos d'incendis forestals (APR incendis), de tal manera que serà necessari l'informe previ de l'administració competent en matèria de medi ambient (norma 19.2.b.6).
- El projecte proposa treballs d'adequació a la carretera Ma-6014 per dotar l'estació de serveis de nous carrils d'acceleració i desacceleració, afectant l'àrea de protecció de carreteres (APT carreteres), que requerirà dictamen del servei competent.





- D'altra banda, malgrat que la parcel·la objecte d'aquest informe no es troba inclosa dins la Xarxa Natura 2000, les parcel·les del seu entorn més proper sí que hi estan incloses, de tal manera que seria convenient estudiar si la implantació de la nova estació de serveis de carburants afecta aquests espais, per tal de prendre les mesures compensatòries o correctores.
- Atesa la norma 22.1.b del Pla Territorial, la ubicació dels edificis dins la parcel·la ha de salvaguardar la condició rústica dels terrenys, mantenint la part no ocupada en estat natural. Es considera adient, sempre que sigui possible i no contradigui cap normativa sectorial, la necessitat d'estudiar una alternativa de disseny que maximitzi l'aprofitament de la franja de terreny lliure de la nova instal·lació, situant-la, per exemple, més cap a la part sud, en contacte amb els dos vials existents i que resulta ser la part més plana i baixa de la parcel·la, quasi a la cota de la carretera. Aquest gest permetria alliberar una zona de terreny al nord de la parcel·la per usos agrícoles i evitar grans moviments de terres i estructures de contenció, així com per allunyar la nova instal·lació de la zona afectada per la prevenció de riscos d'incendis.
- El projecte proposa una pavimentació general a tot l'entorn de la instal·lació amb material bituminós, en una superfície de 2.226,92 m2 (...) Es considera adient, en la mesura del possible, reduir aquesta superfície a l'estrictament necessària als nous vials d'accés i els carrils de rodatge de l'estació de servei, substituint-lo a tota la resta per un paviment drenant apte per la circulació de vehicles de gran tonatge, que no produeixi tant d'impacte sobre el terreny ni generi una illa de calor respecte a l'entorn rural circumdant.
- Es considera adient que el projecte representi gràficament l'arbrat existent per comprovar el seu manteniment, així com l'ampliació d'una barrera d'arbrat als dos límits, de mida i nombre suficients, perquè realitzin la funció de barrera vegetal i mitigació d'impacte paisatgístic de les noves instal·lacions. Aquest arbrat haurà de ser de baixa necessitat hídrica i d'espècie autòctona similar o equivalent a les existents de la zona.
- D'altra banda, pel que fa als murs de pedra que es reposen i els nous que es projecten, aquests haurien de ser de pedra en sec sense morter, no permetent-se els murs d'aplacat de pedra natural, tot seguint les estipulacions i consideracions de la Norma 22.c.3 del Pla Territorial, i sempre que no se n'exoneri. Pel que fa al tancament per sobre el mur de pedra, aquest haurà de ser de malla ramadera i filferro sostingut sobre pals de fusta, no permetent-se la col·locació de fiola sobre el mur, tal com apareix grafiat a les seccions, sempre que no quedi exonerat.
- Pel que fa a la publicitat exterior, no apareix grafada als plànols ni s'especifica a la memòria. Es considera adient que, si n'és el cas, el projecte representi gràficament aquests elements, tot tenint en compte la Disposició addicional novena de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i mesures tributàries. En cas que no es compleixin les mesures d'integració paisatgística, s'haurà d'explicitar la seva exempció a la declaració d'interès general.
- S'hauran de complir les mesures bioclimàtiques recollides a la norma 42 del Pla Territorial Insular de Mallorca, així com les disposicions sobre contaminació lumínica de la norma 44, si no s'indica el contrari.
- Finalment, es considera adient, sempre que sigui possible per la normativa sectorial i no destorbi el normal funcionament de l'estació de servei, que tant els equips d'aire i aigua, així com els armaris de comptadors (que no apareixen a les seccions), es col·loquin en relació a la nova construcció o agrupats. I no com a elements aïllats cada un d'ells, per tal de guanyar en compacitat.

Es conclou que:

A la vista de les consideracions tècniques expressades a l'apartat III de l'informe, es conclou que des del punt de vista de l'ordenació territorial no s'observa cap circumstància del projecte que resulti d'especial incidència a l'entorn, sempre que es doni compliment a la normativa d'aplicació.

- La DG d'Emergències i Interior, de la Conselleria de Presidència i Administracions Públiques, amb data 13 de desembre de 2023, va informar el següent:

Es conclou que:

El Projecte d'estació de serveis de carburant esmentat a l'assumpte ha de comptar amb un Pla d'autoprotecció segons el que disposa l'art. 4, apartat 1, del Reial decret 393/2007, de 23 de març. Aquest Pla haurà de ser registrat segons l'art. 16 del Decret 8/2004, de 23 de gener.

- El Servei de Planificació al Medi Natural (DG de Medi Natural i Gestió Forestal), de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural, amb data 14 de desembre de 2023, va informar el següent:

Es conclou que:

Inform que el projecte no té relació directa amb la gestió del lloc i no tindrà afectació significativa a la Xarxa Natura 2000, sempre que:

- a) Es compleixi amb el projecte presentat, especialment la localització de la zona d'aparcament a la part meridional de la parcel·la i la sembra d'espècies autòctones com a barrera vegetal.
- b) Es compleixi estrictament amb les especificacions del document ambiental quant a les mesures preventives, correctores i compensatòries.
- c) S'informi i se sensibilitzi al personal sobre la importància de conservar els espais protegits i sobre la sensibilitat dels hàbitats i de les espècies que estiguin presents en l'àmbit de la Xarxa Natura 2000.



- El Servei de Protecció d'Espècies (DG de Medi Natural i Gestió Forestal), de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural, amb data 21 de desembre de 2023, va informar el següent:

Segons el criteri del Servei de Protecció d'Espècies, no és d'esperar que el projecte pugui suposar un efecte destacable sobre les espècies protegides o amenaçades de la zona, sempre que es portin a terme les mesures proposades al document ambiental així com el Programa de vigilància ambiental.

Es conclou que:

Inform favorablement sobre el projecte d'estació de serveis de carburant, polígon 3, parcel·la 35, T.M. Lluçmajor.

- El Servei d'Estudis i Planificació (DG de Recursos Hídrics), de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua, amb data 25 de gener de 2024, va informar el següent:

Es conclou que:

Des d'un punt de vista de suficiència hídrica, capacitat de sanejament i depuració i protecció del domini públic hidràulic subterrani, informem favorablement el projecte d'estació de serveis de carburant, polígon 3, parcel·la 35 T.M. Lluçmajor, amb les següents condicions:

1. D'acord amb l'article 47 del PHIB 2022, el projecte ha de preveure la instal·lació d'aixetes i aixeteries amb temporitzadors, o que l'obertura i tancament es realitzi mitjançant sensors de presència o altres sistemes que permetin un estalvi equivalent d'aigua.
2. D'acord amb l'art. 2 punt 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».
3. Les aigües residuals s'han de conduir a la xarxa de clavegueram propera que passa per la mateixa parcel·la on es vol ubicar la benzineria.

- El Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl (DG de Medi Natural i Gestió Forestal), de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural, amb data 12 de gener de 2024, va informar el següent:

Es conclou que:

Ateses les característiques i la naturalesa de l'assumpte de referència, s'informa el següent:

Considerant la no afecció a cap zona forestal inclosa com a ZAR (plànol adjunt), caldrà preveure el següent:

- Mantenir una separació de com a mínim 30 m de franja entre les instal·lacions i la zona forestal adjacent existent considerada ZAR (en vermell al plànol), de conformitat amb la delimitació del projecte objecte d'aquest informe, tant per evitar possibles conats d'incendi cap a la massa forestal com perquè l'estació de servei no es vegi afectada en cas de recepcionar un foc forestal.

Aquesta consideració resulta de conformitat amb l'art. 77.4 de la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears.

- En la plantació de vegetació arbrada per reduir l'impacte visual, utilitzar espècies autòctones que no generin matèria seca en el seu interior (evitar les cupressàcies) per reduir la propagació en cas d'incendi.

Sense cap consideració addicional en relació al risc d'incendi forestal, tot i que en qualsevol cas, durant la realització de les obres caldrà complir el Decret 125/2007, de 5 d'octubre, pel qual es dicten normes sobre l'ús del foc i es regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendi forestal, especialment pel que fa a les mesures de prevenció durant l'època de perill d'incendi forestal i les accions conjunturals de prevenció (art. 8 2.c).

També cal recordar que l'acompliment de les mesures incloses en aquest informe no exclou de la responsabilitat dels propietaris/promotors en el compliment de la legislació específica adient segons el tipus d'instal·lació o construcció i en l'ús responsable dels mitjans que puguin ser causants d'un incendi forestal o dels danys que un incendi forestal pugui causar.

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

S'han analitzat els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i no es preveu que el projecte pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

1. **Característiques del projecte:** El projecte pretén la implantació d'una estació de servei de carburants amb establiment comercial i una zona d'aparcament per a vehicles i per a camions de gran longitud, a uns terrenys amb una superfície aproximada de 20.362 m² (segons

cadastre) i 21.033 m² (segons escriptura). D'acord amb el document ambiental, tots els paràmetres urbanístics resultants de les intervencions objecte de la sol·licitud de llicència no superen els màxims establerts per la normativa urbanística vigent al municipi. Així mateix, es preveu l'execució de tasques d'adequació de la ctra. Ma-6014, per tal de dotar-la dels vials de desaceleració i d'acceleració que permetin l'accés i la sortida de vehicles de l'establiment.

2. Ubicació del projecte: L'activitat es desenvolupa al polígon 3, parcel·la 35 (T.M. Lluçmajor). D'acord amb el Pla Territorial de Mallorca (PTM), els terrenys objecte d'estudi estan qualificats com a sòl rústic comú (SRC), àrea de transició d'harmonització (AT-H). La parcel·la es troba afectada per l'àrea de protecció territorial (APT) de la ctra. Ma-6014. Segons el planejament municipal, la parcel·la resta qualificada d'Àrea Excedent dins la Zona de protecció de "sa Marina". En tot cas, les construccions projectades es troben fora de l'àmbit de l'APT de carreteres.

La part nord de la zona d'estudi es troba afectada per àrea de prevenció de riscos (APR) d'incendis, corresponent a una zona d'alt risc d'incendis (ZAR), segons el IV Pla Forestal de les Illes Balears 2015-2024. També es veu afectada per servitud radioelèctrica, així com per servitud aeronàutica de l'aeroport de Palma. L'àmbit d'actuació es localitza fora d'espais naturals protegits i d'espais definits per la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears. No obstant això, es localitza molt pròxim a un ANEI i al LIC i a la ZEPA ES5310128 «Cap Enderrocat i cap Blanc», ubicats a l'altre costat de la ctra. Ma-6014. A la part més nord de la parcel·la, no afectada pel projecte, trobam els hàbitats d'interès comunitari (HIC) següents: Matolls termomediterranis i predesèrtics (5330), Ullastrars i matars no arborescents (Cneoro tricocci-Ceratorietum siliquae y Prasio-Oleetum sylvestris) (5330-6), Prats i erms mediterranis amb graminies i anuals, basòfils (Thero-Brachypodietea) (6220, prioritari), i Pinars mediterranis de pins mesogeans endèmics (9540).

La zona d'estudi s'ubica dins la Unitat Paisatgística 7 (UP-7) «Pla». Segons el document ambiental, la parcel·la està enclavada en una zona antropitzada, condicionada, majoritàriament, per la presència de la carretera Ma-6014 i la proximitat al camp de golf Maioris, a complexos hotelers, a zones comercials i d'oficines i a urbanitzacions amb elevada vegetació ornamental i de jardí. A la parcel·la hi podem observar la presència d'una vegetació ruderal-arvense pròpia dels espais agrícoles abandonats i sotmesos a fortes condicions d'estrès ambiental i formació arbustiva tipus garriga amb alguns arbres tipus ullastre (*Olea europaea* var. *sylvestris*) o pi (*Pinus halepensis*). D'acord amb el Servei de Protecció d'Espècies, a l'àmbit d'actuació hi ha constància de la presència de *Helianthemum caput-felis*, Espècie d'Interès Especial (Decret 75/2005), sense que es pugui descartar la presència de tortuga mediterrània, *Testudo hermanni*, espècie inclosa en el Règim de Protecció Especial (RD 139/2011), que compta amb una població important a la marina de Lluçmajor. Per altra banda, no hi ha constància de la presència de nius de rapinyaires a menys de 1.000 m de distància del projecte.

El projecte s'ubica sobre la massa d'aigua subterrània 1821M1 «Marina de Lluçmajor», aquífer profund en mal estat qualitatiu i bon estat quantitatiu, i moderada vulnerabilitat a la contaminació. El pou d'abastiment urbà més pròxim a la localització de la nova estació de servei es troba a una distància superior a 1 km.

D'acord amb el document ambiental, dins l'àmbit d'actuació no s'observen evidències de la presència de patrimoni arqueològic i paleontològic, ni de patrimoni d'interès paisatgístic ambiental. A una distància aproximada de 9 km, es troba el poblat talaiòtic de Capocorb.

3. Característiques del potencial impacte: atesa la naturalesa de l'activitat a desenvolupar i la seva ubicació, fora d'espais de rellevància ambiental, es preveu que els efectes sobre el medi ambient siguin mínims si s'apliquen les mesures preventives i correctores del document ambiental. En tot cas, cal tenir en compte les mesures proposades per la DG de Medi Natural i Gestió Forestal, en relació amb la proximitat a l'àmbit d'actuació de zones amb alt risc d'incendi i d'espais Xarxa Natura 2000.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer. No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el Projecte d'estació de serveis de carburants, polígon 3, parcel·la 35 (T.M. Lluçmajor), sempre que es compleixin les mesures proposades al document ambiental, signat, amb data octubre de 2021, per la Sra. Maria del Mar Janer Mulet, biòloga, de la consultora estudi 44 SERVEIS MEDIAMBIENTALS, la normativa vigent i els següents condicionants:

1. Durant la fase d'execució, hauran de dur-se a terme regs periòdics, amb aigua pluvial o regenerada, per minimitzar la producció de pols, així com tenir en compte bones pràctiques per tal de minimitzar la contaminació atmosfèrica:

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

2. Atès que el projecte es localitza sobre aquífer amb moderada vulnerabilitat a la contaminació, s'atendrà al que disposa l'annex I de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries: «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 màquines».

3. Atesa la possible presència a la zona d'estudi de tortuga mediterrània (*Testudo hermanni*), en cas de detectar durant les obres la presència d'exemplars, aquests hauran de ser traslladats a un entorn natural pròxim no afectat pel projecte.



4. No es podran ubicar els aplecs de materials, estris o instal·lacions auxiliars per a les obres a aquells espais amb vegetació natural.

5. S'haurà d'implantar barrera vegetal amb espècies autòctones i de baix requeriment hídric a tot el perímetre de la instal·lació, amb l'objecte de minimitzar de manera efectiva el seu impacte visual. La selecció d'espècies haurà d'evitar específicament aquelles que generin matèria seca en el seu interior, com les cupressàcies, per reduir la propagació en cas d'incendi.

Aquesta barrera s'haurà de mantenir en òptimes condicions al llarg de la vida útil de l'estació de serveis i el seu reg s'haurà de dur a terme amb les aigües pluvials recollides a la instal·lació.

6. D'acord amb la Direcció Insular de Territori i Paisatge, pel que fa als murs de pedra que es reposen i els nous que es projecten hauran de ser de pedra en sec sense morter, no permetent-se els murs d'aplatat de pedra natural, tot seguint les estipulacions i consideracions de la Norma 22.c.3 del Pla Territorial, i sempre que no se n'exoneri. Pel que fa al tancament per sobre el mur de pedra, aquest haurà de ser de malla ramadera i filferro sostingut sobre pals de fusta, no permetent-se la col·locació de fiola sobre el mur, sempre que no quedi exonerat.

7. S'haurà de preveure la instal·lació d'aixetes i aixeteries amb temporitzadors, o que l'obertura i tancament es realitzi mitjançant sensors de presència o altres sistemes que permetin un estalvi equivalent d'aigua, segons les prescripcions de l'article 47 del PHIB 2022.

8. D'acord amb la DG de Recursos Hídrics, caldrà conduir les aigües residuals a la xarxa de clavegueram propera que passa per la mateixa parcel·la on es vol ubicar l'estació de serveis i, per tant, descartar l'execució de la fossa sèptica per al seu tractament.

9. La instal·lació fotovoltaica prevista a la coberta de la zona de sortidors haurà de cobrir un percentatge proper al total de la demanda energètica de l'activitat, d'acord amb l'art. 32.2 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica («Les noves edificacions que es construeixin han de ser edificis de consum energètic quasi nul»).

10. En cas d'un eventual desmantellament de l'activitat, s'haurà de garantir la restauració del terreny i de l'entorn al seu estat natural, així com la gestió dels residus generats.

11. El Pla de Vigilància Ambiental (PVA) haurà de disposar d'una partida específica dins del pressupost del projecte per al seguiment ambiental i la implantació de les mesures preventives i correctores previstes al document ambiental, durant la fase de construcció i la fase d'explotació del projecte.

Així mateix, es recomana que:

- D'acord amb la Direcció Insular de Territori i Paisatge,

a) Atesa la norma 22.1.b del Pla Territorial, la ubicació dels edificis dins la parcel·la ha de salvaguardar la condició rústica dels terrenys, mantenint la part no ocupada en estat natural. Es considera adient, sempre que sigui possible i no contradiu cap normativa sectorial, la necessitat d'estudiar una alternativa de disseny que maximitzi l'aprofitament de la franja de terreny lliure de la nova instal·lació, situant-la, per exemple, més cap a la part sud, en contacte amb els dos vials existents i que resulta ser la part més plana i baixa de la parcel·la, quasi a la cota de la carretera. Aquest gest permetria alliberar una zona de terreny al nord de la parcel·la per usos agrícoles i evitar grans moviments de terres i estructures de contenció, així com per allunyar la nova instal·lació de la zona afectada per la prevenció de riscos d'incendis.

b) En la mesura del possible, cal reduir la superfície pavimentada de la instal·lació a l'estrictament necessària als nous vials d'accés i els carrils de rodatge de l'estació de servei, substituint-lo a tota la resta per un paviment drenant apte per la circulació de vehicles de gran tonatge, que no produeixi tant d'impacte sobre el terreny ni generi una illa de calor respecte a l'entorn rural circumdant.

c) Sempre que sigui possible per la normativa sectorial i no destorbi el normal funcionament de l'estació de servei, que tant els equips d'aire i aigua, així com els armaris de comptadors (que no apareixen a les seccions), es col·loquin en relació a la nova construcció o agrupats. I no com a elements aïllats cada un d'ells, per tal de guanyar en compacitat.

- S'informi i se sensibilitzin al personal sobre la importància de conservar els espais protegits i sobre la sensibilitat dels hàbitats i de les espècies que estiguin presents en l'àmbit de la Xarxa Natura 2000, atès la proximitat d'aquests espais a la zona d'estudi.

D'altra banda, es recorda que:

- Atès que la parcel·la objecte d'estudi està afectada per l'APT de la ctra. Ma-6014, abans de l'inici de les obres, caldrà disposar de l'autorització de l'administració competent.
- D'acord amb la Direcció Insular de Territori i Paisatge, a causa de la declaració d'interès general i les característiques específiques de l'activitat, les noves construccions poden ser exonerades de les condicions estètiques i d'integració paisatgística establertes al PTM, i sempre que així aparegui de forma expressa a la declaració d'interès general.
- S'hauran de complir les mesures bioclimàtiques recollides a la norma 42 del PTM, així com les disposicions sobre contaminació lumínica de la norma 44, si no s'indica el contrari a la declaració d'interès general.





- Pel que fa a la publicitat exterior de la instal·lació, en cas que aquesta no compleixi les mesures d'integració paisatgística, s'haurà d'explicitar la seva exempció a la declaració d'interès general.
- La instal·lació haurà de disposar d'un Pla d'autoprotecció, d'acord amb el que disposa l'art. 4, apartat 1, del Reial decret 393/2007, de 23 de març. Aquest Pla haurà de ser registrat segons l'art. 16 del Decret 8/2004, de 23 de gener.
- Durant la realització de les obres caldrà complir el Decret 125/2007, de 5 d'octubre, pel qual es dicten normes sobre l'ús del foc i es regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendis forestals, especialment pel que fa a les mesures de prevenció durant l'època de perill d'incendi forestal i les accions conjunturals de prevenció (art. 8.2.c).
- Atès que la zona d'estudi es troba afectada per servitud radioelèctrica, així com per servitud aeronàutica de l'aeroport de Palma, caldrà disposar de l'autorització de l'AESA abans de l'execució de les obres.

Segon. Es publicarà el present informe ambiental 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 compte al Ple de la CMAIB i al comitè tècnic d'Avaluació d'Impacte Ambiental (AIA).

Tercer. L'informe d'impacte ambiental 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 projecte en el termini màxim de quatre anys des de la publicació, d'acord amb el que disposa l'article 47.4 de la Llei 21/2013.

Quart. L'informe d'impacte ambiental no ha de ser objecte de cap recurs, sense perjudici dels que, si s'escau, siguin procedents en la via administrativa o judicial davant de l'acte, si s'escau, d'autorització del projecte, d'acord amb el que disposa l'article 47.5 de la Llei 21/2013.

Cinquè. 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'aprovació.

(Signat electrònicament: 9 d'abril de 2024)

La directora general de Coordinació i Harmonització Urbanística

Maria Paz Andrade Barberá

Per suplència de la presidència de la CMAIB

(BOIB núm. 106 de 29 de juliol 2023)