



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT

3724

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'aparcament a l'aire lliure a ca n'Obrador, Av. Doctor Fleming, polígon 8, parcel·la 304 al TM Sant Antoni de Portmany, Eivissa. (Exp. 142a-2023)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 14 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'aparcament a l'aire lliure a ca n'Obrador, Av. Doctor Fleming, polígon 8, parcel·la 304 al TM Sant Antoni de Portmany, Eivissa., en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

El projecte segueix el procediment simplificat d'avaluació d'impacte ambiental de la secció 2a del Capítol II d'avaluació d'impacte ambiental de projectes del Títol II d'avaluació ambiental de la llei estatal, Llei 21/2013, de 9 de novembre, d'avaluació ambiental per a l'emissió de l'informe d'impacte ambiental amb caràcter previ a la seva autorització administrativa. El projecte s'inclou en l'annex 2 de 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 com a projecte del tipus "aparcaments d'ús públic o col·lectiu i marines seques en sòl rústic", en el grup 4 Projectes d'infraestructures (apartat 4).

2. Descripció i ubicació del projecte

El projecte consisteix en la creació d'un aparcament al polígon 8, parcel·la 304 del T.M Sant Antoni de Portmany. Es preveu l'ocupació parcial de la superfície de la parcel·la per donar cabuda a 194 vehicles. Es reserven 6-7 places per a vehicles de persones amb mobilitat reduïda i 8 places d'aparcament per a recàrrega de vehicles elèctrics. Les places tendran 5 m de longitud i entre 2,40 i 2,50 m d'amplària en bateria.

3. Avaluació dels efectes previsibles

El sòl on es pretén construir l'aparcament està situat a una zona de vulnerabilitat d'aqüífers alta. La vegetació existent a la zona és pròpia de zones properes al nivell del mar, els organismes més rellevants són els exemplars de sabines *Juniperus phoenicea* que d'acord amb la documentació s'indica que es preservaran. La parcel·la on es vol construir l'aparcament és l'única alternativa proposada a la documentació i es troba a sòl rústic classificat com Àrea de Transició (AT). El document ambiental inclou els impactes potencials que classifica en funció de les fases de condicionament, construcció i funcionament del projecte. A cada fase s'anomenen unes accions derivades del projecte susceptibles de produir impactes com són: regularització superficial del terreny en el cas de la fase de condicionament. Instal·lació d'elements de l'aparcament i senyalística i funcionament de la maquinària en el cas de la fase de construcció. En la fase de funcionament indica les accions de generació de residus i funcionament de l'aparcament. També inclou una relació d'impactes relacionats amb els factors ambientals considerats com són generació de residus i vibracions, alteració del nivell acústic, topografia, aigües subterrànies. Afecció a la coberta vegetal, a la fauna i a la qualitat visual. Les mesures proposades per a les fases de condicionament i construcció de tipus protectores generals són per a l'ús d'equips i materials, delimitació de l'àrea d'obres, planificació de les obres, adequada gestió de residus, reposició de serveis afectats i mobiliari urbà. Inclou mesures sobre la qualitat de l'aire i l'ambient sonor, mesures sobre el medi físic (geologia, geomorfologia i hidrologia), mesures sobre el medi biòtic (vegetació i fauna), mesures sobre el paisatge per a totes les fases (condicionament, construcció i funcionament). La proposta del Programa de Vigilància Ambiental consisteix en el compliment de les previsions del projecte i de l'aplicació de les mesures així com detectar impactes no prevists i establir un protocol d'actuació previst al respecte. La valoració ambiental global de projecte d'acord amb el document ambiental presentat és considerat ambientalment viable. I finalitza que en cas d'adoptar-se totes les mesures indicades i condicionants addicionals fixats per les administracions competents, la realització del projecte presenta en conjunt, una incidència ambiental positiva.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

S'han efectuat consultes al Servei d'Estudis i Planificació i al Servei de Gestió del Domini Públic Hidràulic de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua. Al Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia. Al Servei d'Agricultura i al Servei de Protecció d'Espècies de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural. A la Direcció General d'Emergències de la Conselleria de Presidència i Administracions Públiques. Així com a l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, al GEN-GOB EIVISSA i Amics de la Terra.

El dia d'avui, de les consultes realitzades, s'ha rebut resposta de:

Servei de Protecció d'Espècies (data d'entrada 20/12/2023) l'informe favorable està condicionat a l'eliminació d'exemplars d'Agave sp. i d'altres espècies al·lòctones presents a l'àmbit d'estudi, i realitzar un seguiment per evitar els rebrots i garantir l'erradicació. A més la instal·lació, manteniment i seguiment de trampes per captura d'ofidis durant l'obra i també una vegada acabat el projecte. Complementàriament, recomana afavorir i mantenir hàbitats refugis per a l'espècie amenaçada *Podarcis pytiusensis* a les immediacions de l'aparcament (han de ser llocs protegits del vent, amb bona insolació, amb presència de rocalla i pedra seca i plantes herbàcies d'espècies autòctones de l'illa). Inclou el contacte del SPE per assessorar sobre aquesta mesura.

Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera realitza l'informe 004/24-CA en relació amb el Projecte d'Aparcament a l'aire lliure a ca n'Obrador, polígon 8, parcel·la 304 TM Sant Antoni de Portmany (data d'entrada 30/01/2024). L'informe fa una sèrie de consideracions tècniques sobre la funcionalitat de l'aparcament i la mobilitat sostenible, sobre el Pla Director Sectorial de Mobilitat de les Illes Balears, el PACES de Sant Antoni de Portmany i el Pla de Mobilitat del Municipi (PMU). En relació amb la perspectiva climàtica en la tramitació ambiental i l'afecció al canvi climàtic, l'informe conclou que el projecte d'aparcament no aporta elements propis de la mobilitat sostenible de l'article 60 i següents de la Llei 10/2019. En cap cas és un aparcament desincentivador de l'ús del vehicle privat, com es demana al Pla d'Acció pel Clima i l'Energia Sostenible (PACES) de Sant Antoni de Portmany vigent que té previst un Pla de Mobilitat Urbana Sostenible que pretén potenciar el transport sostenible en detriment del vehicle privat i amb ell l'habilitació d'aparcaments perifèrics, entre d'altres mesures. Finalment, proposa realitzar l'avaluació d'impacte ambiental ordinària per tal que es puguin valorar adequadament l'impacte sobre el consum de recursos naturals i introduir les mesures de mobilitat sostenible escaients i d'acord amb el PACES de Sant Antoni de Portmany. Recomana a l'administració competent en urbanisme i ordenació del territori de valorar l'adequació de la tipologia de sòl a la tipologia de projecte. Recomana instar a l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany el desplegament del PACES amb l'elaboració del PMUS per tal de tenir una planificació dels aparcaments dissuasius necessaris en els nuclis urbans del municipi.

Departament d'Emergències de la D.G. d'Emergències i Interior de la Conselleria de Presidència i Administracions Públiques (data d'entrada 18/12/2023). L'informe, conclou que, una vegada examinada la documentació del projecte es considera que es pot informar favorablement atès que la parcel·la no es troba afectada per cap risc dels considerats a la planificació especial de protecció Civil.

Servei d'Estudis i Planificació (data d'entrada 28/02/2023) informa favorablement el projecte d'aparcament amb sis condicions:

- 1.- D'acord amb l'article 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». Es recomana tenir especial atenció a la ubicació dels dipòsits que emmagatzemen olis carburants a la fase de construcció i desmantellament per evitar possibles vessaments accidentals als recursos hídrics.
2. Les aigües utilitzades per minimitzar emissions de pols durant la fase d'obres seran preferentment regenerades. En cas contrari es farà servir aigua en camions procedents de dessaladora o d'una massa subterrània en bon estat quantitatiu.
3. El projecte ha de preveure sistemes recol·lectors que minimitzin l'impacte de les aigües pluvials netes i permetin l'emmagatzematge per al seu ús posterior o la seva reincorporació al medi.
4. Queda prohibit la infiltració directa de les aigües regenerades que provenguin del separador potencialment d'hidrocarburs i olis al medi. Es recomana la utilització a les mateixes instal·lacions o la seva reincorporació al medi.
5. Es recomana el redimensionament del dipòsit estanc i del separador potencialment d'hidrocarburs i olis per a una correcta funcionalitat.
6. El pla de vigilància del projecte ha de recollir el seguiment i manteniment del separador d'hidrocarburs i el detall del tractament posterior de l'aigua regenerada.
5. Anàlisi dels criteris de l'annex III de la Llei 21/2013

D'acord amb el que preveu l'article 47.5 de la Llei 21/2013, 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 que es detallen i avaluen a continuació:

5.1. Característiques del projecte:

Es tracta d'un aparcament d'ús públic a l'aire lliure en sòl rústic a la parcel·la 304, polígon 8 en el terme municipal de Sant Antoni de Portmany amb una superfície subjecta a transformació de 8.484 m², amb una superfície d'aparcament de 3.879,43 m² i una superfície de

zones verdes de 4.255,03 m2 amb 194 places d'aparcament. La documentació no incorpora la informació requerida per la legislació vigent en matèria d'avaluació d'impacte ambiental simplificada de projectes. La documentació està desproveïda d'una anàlisi i selecció d'alternatives que resultin ambientalment viables. La documentació està mancada d'una exposició de les principals alternatives estudiades, inclosa l'alternativa zero, i una justificació de les principals raons de la solució adoptada, tenint en compte els efectes ambientals, tal com estableix l'article 45.1 c) de la Llei 21/2013.

5.2. Ubicació del projecte:

El projecte d'aparcament s'ubica a la parcel·la 304 del polígon 8 al barri de Can Obrador al sud del nucli urbà de Sant Antoni a escassos 175 metres de la platja de s'Arenal. La parcel·la està qualificada de sòl rústic i situada a la plana geomorfològica d'inundació on conflueixen el Torrent des Regueró, des Buscarell, de can Rafal del terme municipal de Sant Antoni de Portmany.

5.3. Característiques del potencial impacte

D'acord amb la documentació (projecte i document ambiental) aquest aparcament no té vocació d'aparcament dissuasiu i, per tant, permetrà incrementar el nombre i ús dels vehicles privats a la zona de Sant Antoni de Portmany. En relació amb el canvi dels usos del sòl i l'artificialització és una de les causes del canvi climàtic, juntament amb la combustió de combustibles fòssils, ja que disminueix la capacitat d'absorció.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer: Subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el projecte d'aparcament a l'aire lliure a ca n'Obrador, Av. Doctor Fleming, polígon 8, parcel·la 304 al TM Sant Antoni de Portmany, Eivissa, redactat per l'arquitecte Desager Guillaume Marie Leon, amb data 13 de novembre de 2023 i el Document Ambiental, redactat per l'enginyera tècnica agrícola Leticia Calvo Cubero amb data 10 de novembre de 2023, promogut per Inversiones Sostenibles Portmany S.L.

L'Estudi d'Impacte Ambiental (EIA) continuarà com a mínim el que estableix l'article 35 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, en els termes desenvolupats a l'annex VI, ambdós modificats per la Llei estatal 9/18, així com pel que s'estableix als apartats que hi siguin d'aplicació dels articles 21 i 22 del Decret 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears (BOIB núm. 150, de 29 d'agost de 2020). S'hauran d'incloure els aspectes mencionats al present informe, que servirà com a document d'abast de l'EIA, i els indicats als informes rebuts de les administracions afectades.

El projecte i el document ambiental estarà actualitzat i adaptat al compliment de la normativa i integrarà els següents aspectes:

1.- El projecte que es presenti haurà de tenir perspectiva climàtica i adaptar-se als requisits de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica en els seus objectius, respecte a la funcionalitat de l'aparcament i la mobilitat sostenible i els requisits d'aquesta normativa i de la planificació territorial sobre mobilitat. L'EIA ha d'incorporar les consideracions tècniques respecte del PDS de Mobilitat de les Illes Balears, el Pla d'Acció pel Clima i l'Energia Sostenible (PACES) de Sant Antoni de Portmany d'abril de 2023 que és un Pla d'acció aprovat pel Ple municipal per complir amb els compromisos de reducció d'emissions, estalvi d'energia, foment de les energies renovables i adaptació al canvi climàtic en 2030 segons el que s'indica als punts 1, 2 i 3 i les conclusions de l'informe del Servei de Canvi Climàtic 004/24-CA signat el 11/01/2024.

2.- L'EIA suggerirà mesures preventives, correctores i compensatòries per a la mitigació, prevenció i compensació dels impactes derivats del projecte en les diferents fases. Les mesures tendran en compte les consideracions tècniques dels informes rebuts en l'avaluació d'impacte ambiental simplificada de les administracions públiques que han emès informe.

3.- D'acord amb les consideracions del Servei de Protecció d'Espècies (SPE) respecte de la fauna invasora i protegida:

- L'EIA incorporarà l'eliminació dels exemplars d'Agave sp. i d'altres espècies al·lòctones presents a l'àmbit d'estudi, i realitzar un seguiment per evitar els rebrots d'exemplars fins a garantir l'erradicació completa.
- L'EIA proposarà com a mesura compensatòria la instal·lació, manteniment i realització d'un seguiment de trampes per captura d'ofidis durant l'obra i també una vegada acabat el projecte.
- L'EIA proposarà com a mesura compensatòria afavorir i mantenir hàbitats refugis per a l'espècie amenaçada *Podarcis pytiusensis* a les immediacions de l'aparcament (han de ser llocs protegits del vent, amb bona insolació, amb presència de rocalla i pedra seca i plantes herbàcies d'espècies autòctones de l'illa).

Per a l'assessorament d'aquesta mesura es pot telefonar al 971176586 o a través del correu electrònic especies@dgmedinatural.caib.es.

4. Respecte de la gestió del recurs hídric:

4.1. D'acord amb l'article 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».

El projecte definirà la ubicació dels dipòsits que emmagatzemen olis carburants a la fase de construcció i desmantellament per evitar possibles vessaments accidentals als recursos hídrics.

4.2. Respecte de la mesura d'emprar aigües per minimitzar emissions de pols durant la fase d'obres es proposaran preferentment regenerades. En cas contrari es farà servir aigua en camions procedents de dessaladora o d'una massa subterrània en bon estat quantitatiu.

4.3. El projecte inclourà la previsió de sistemes recol·lectors que minimitzin l'impacte de les aigües pluvials netes i permetin l'emmagatzematge per al seu ús posterior o la seva reincorporació al medi.

4.4. Queda prohibit la infiltració directa de les aigües regenerades que provinguin del separador potencialment d'hidrocarburs i olis al medi. Es recomana la utilització a les mateixes instal·lacions o la seva reincorporació al medi.

4.5. Es recomana el redimensionament del dipòsit estanc i del separador potencialment d'hidrocarburs i olis per a una correcta funcionalitat.

4.6. El pla de vigilància del projecte haurà d'incloure el seguiment i manteniment del separador d'hidrocarburs i el detall del tractament posterior de l'aigua regenerada.

D'acord amb l'article 36 de la Llei 21/2013 l'òrgan substantiu sotmetrà el projecte i l'estudi d'impacte ambiental a informació pública durant un termini no inferior a trenta dies, mitjançant la publicació al BOIB i si escau a la seva seu electrònica. En l'anunci de l'inici de la informació pública, l'òrgan substantiu, inclourà un resum del procediment d'autorització del projecte amb la informació mínima que assenyalava l'art. 36.2 de la Llei 21/2013.

A més, tal com es preveu a l'article 37 de la Llei 21/2013, simultàniament al tràmit d'informació pública, l'òrgan substantiu consultarà a les administracions públiques afectades i a les persones interessades. Es considera que s'han de realitzar les consultes següents:

1.- Govern de les Illes Balears (GOIB):

- Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua:

- Servei d'Estudis i Planificació (SEP)

- Servei de Gestió del Domini Públic Hidràulic (SGDPH)

- Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat:

- Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme

- Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural:

D.G. d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural

- Servei d'Agricultura

D.G. de Medi Natural i Gestió Forestal

Departament de Medi Natural

- Servei de Protecció d'Espècies

- Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia:

- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera

Conselleria de Presidència i Administracions Públiques

- D.G. d'Emergències i Interior

2.- Consell d'Eivissa:

- Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures

- Departament de Gestió Ambiental i Sostenibilitat





3.- Organitzacions ecologistes

- GEN-DOB EIVISSA
- Amics de la Terra

4.- Ajuntament de Sant Antoni de Portmany

Segons la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del Sòl Rústic de les Illes Balears, l'article 37 sobre autorització d'activitats declarades d'interès general, apartat 2, l'òrgan que ha d'efectuar la declaració sotmetrà l'expedient al tràmit d'exposició pública i a l'informe dels organismes i les administracions en la matèria de què es tracti. D'acord amb la documentació rebuda per aquest procediment es coneix que el Consell d'Eivissa ha sol·licitat l'informe previ i vinculant a la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicartístic (COITUPHA) que es remetrà a la CMAIB per a l'AIA ordinària.

Segon. El present informe ambiental, que actua com a document d'abast, es publicarà al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) i a la seu electrònica de la CMAIB, 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 subcomitè tècnic d'Avaluació d'Impacte Ambiental (AIA).

Tercer. 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

(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)