



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

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

6015

Resolució de la directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental per la qual es formula la declaració d'impacte ambiental del projecte d'aparcament a l'aire lliure a ca n'Obrador, Av. Doctor Fleming, 39, polígon 8, parcel·la 304 al TM Sant Antoni de Portmany. (exp. 232A/2024)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 19 de desembre de 2025, i d'acord amb l'article 9.1 del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears aprovat per Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, i el punt 8.d) de l'article 2 del Decret 10/2025, de 14 de juliol, pel qual s'estableixen les competències i l'estructura orgànica bàsica de les conselleries de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, i el Decret 13/2025, de 31 de juliol, pel qual es corregeixen els errors detectats en el Decret 10/2025,

RESOLC FORMULAR

La declaració d'impacte ambiental del projecte d'aparcament a l'aire lliure a ca n'Obrador, Av. Doctor Fleming, 39, polígon 8, parcel·la 304 al TM Sant Antoni de Portmany, en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

L'any 2024, el projecte es va tramitar pel procediment d'avaluació d'impacte ambiental simplificada i es va concloure que el projecte s'havia de subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària. La resolució es publicà al BOIB núm. 54 de 23 d'abril de 2024.

El projecte objecte del present informe consisteix en la construcció i desenvolupament de l'activitat d'un aparcament a l'aire lliure en sòl rústic que ha de ser tramitat com avaluació d'impacte ambiental ordinària per estar inclòs en la lletra d) «Els projectes que hagin estat sotmesos a avaluació ambiental simplificada quan així ho decideixi, cas per cas, l'òrgan ambiental a l'informe d'impacte ambiental d'acord amb els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.» del punt 1 de l'article 13 del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, aprovat pel Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost.

Per tant, el projecte s'ha de tramitar com una Avaluació d'Impacte Ambiental Ordinària i seguir el procediment establert a la secció 1a del Capítol II d'avaluació d'impacte ambiental de projectes del Títol II d'avaluació ambiental de la Llei 21/2013. S'han de complir també les prescripcions dels articles 21 i 22 del Text refós que li siguin d'aplicació.

2. Descripció del projecte

L'activitat que es proposa desenvolupar correspon a la implantació d'un aparcament de vehicles a l'aire lliure, ordenat i habilitat per a donar servei als usuaris de la zona Sud de la platja de S'Arenal així com als usuaris del barri de Ca n'Obrador i dels establiments dels voltants al municipi de Sant Antoni de Portmany. La parcel·la on es pretén desenvolupar l'activitat s'ubica a l'avinguda Doctor Fleming, polígon 8, parcel·la 304 al terme municipal de Sant Antoni de Portmany en terreny rústic limítrof amb urbà.

A l'ofici d'entrada per part del Consell Insular d'Eivissa s'explica que s'està tramitant el procediment administratiu de declaració d'interès general en sòl rústic del projecte d'acord amb el que estableix l'article 37 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de sòl rústic de les Illes Balears.

L'accés a l'aparcament es realitzarà pel carrer Picasso on s'instal·larà una caseta de control, màquines de cobrament i barreres automàtiques per controlar l'entrada i sortida de vehicles. Amb aquest projecte es pretén donar cabuda a 194 vehicles amb la disposició d'accessos, places i carrils de circulació. Es preveu la instal·lació de 8 places amb 4 carregadors per vehicles elèctrics i es reserven 6 places per vehicles de persones amb mobilitat reduïda.

El projecte també proposa la instal·lació de cabines de control, pèrgoles fotovoltaiques (400 m²), elements d'enllumenat, papereres i senyalització.

També es contempla la implantació d'un sistema per la recollida d'hidrocarburs de les aigües d'escorrentia. Aquest sistema permet canalitzar les aigües amb potencial de contenir hidrocarburs a un dipòsit de 1.000 litres a on existirà un separador d'hidrocarburs i olis. Aquest dipòsit serà buidat per gestor autoritzat.

Per l'execució del projecte es preveu com accions d'obra l'anivellament del terreny, pavimentació i adaptació de la zona d'aparcament, plantació d'espècies autòctones i instal·lació de mobiliari urbà.

La parcel·la on es projecta l'actuació té una superfície de 8.484 m² de la qual seran utilitzats 3.879,43 m² com zona transitable per vehicles més zona ocupada per aparcaments i 4.255,03 m² es mantindran com a zones verdes.

INVERSIONES SOSTENIBLES PORTMANY S.L. és l'entitat promotora del projecte i el Servei de Territori del Consell d'Eivissa actua com òrgan substantiu.

En l'actualitat a la parcel·la es realitza l'ús d'aparcament, no regulat i descontrolat a un dels seus sectors. Segons l'estudi d'impacte ambiental existeix actualment un important grau de saturació per l'elevat grau d'estacionament no regulat. S'estima en hora punta i durant màxima afluència estival d'entre 400 i 500 vehicles estacionats de manera incontrolada i sense regulació.

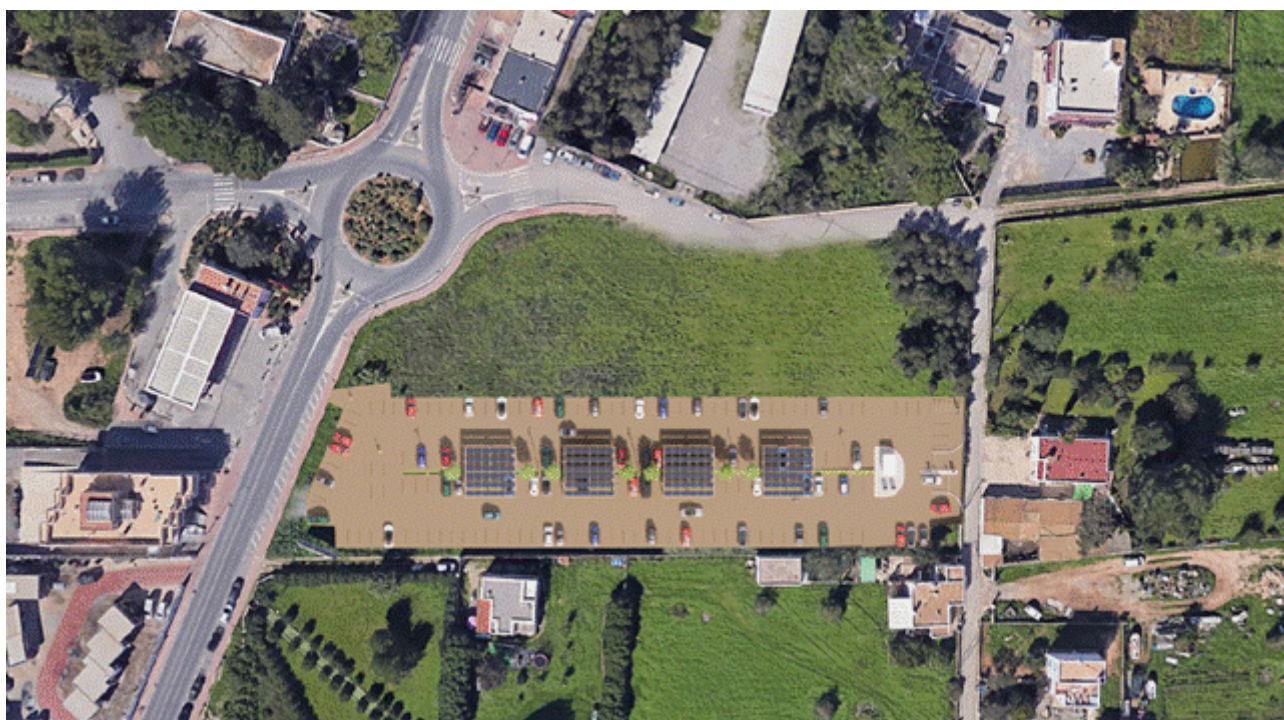


Figura 1. Ortofoto de la parcel·la estudiada amb la proposta de projecte d'aparcament incorporada. Font: EIA.

Aquesta parcel·la es troba en un entorn periurbà i de manera concreta l'àrea projectada com aparcament és la corresponent a una antiga zona agrícola actualment en desús i amb vegetació arvense o llaurada segons l'època de l'any. Únicament a un dels seus sectors, concretament a una franja que limita amb la partió de llevant, existeix vegetació de caràcter forestal conformada per pins, sabines, mates i alguns peus de garrovers. La pràctica totalitat d'aquesta franja no queda ocupada per l'àrea d'aparcament projectada.

La parcel·la es troba qualificada de Sòl Rústic Comú, Àrea de Transició (SRC-AT). D'acord amb la memòria, el **pressupost** d'execució material (PEM) del projecte d'aparcament és de 139.927,56 € i el termini d'execució del projecte és de 5 setmanes.





Figura 2. Aparcaments irregulars a la parcel·la estudiada. Font: Annexos del projecte.

3. Estudi d'impacte ambiental (EIA)

A continuació es presenta una taula resum del contingut de l'EIA. El contingut que es troba incomplet, no presentat o amb errors estarà comentat a l'apartat 6 d'aquest informe referent a les Consideracions tècniques.

<i>APARTATS EIA</i>	<i>OBSERVACIONS</i>
Objecte i descripció del projecte	Presentat
Inventari ambiental	Presentat
Anàlisi d'alternatives	Presentat
Identificació d'impactes	Presentat
Mesures ambientals	Presentat
Estudi d'incidència paisatgística	Presentat
Estudi energètic i vulnerabilitat davant el canvi climàtic	Incomplet Analitzat a la consideració tècnica b)
Efectes adversos significatius del projecte en el medi a conseqüència de la vulnerabilitat del projecte davant el risc d'accidents greus/catàstrofes	No presentat Analitzat a la consideració tècnica d)
Programa de vigilància ambiental	Presentat
Resum no tècnic	Presentat
Repercussions XN 2000	No aplicable per aquest projecte

Resum de l'anàlisi d'alternatives

L'EIA presenta una anàlisi d'alternatives amb 3 propostes incloent l'alternativa 0:

Alternativa 0: Aquesta alternativa la descarten argumentant que si la parcel·la continua amb la situació actual pot crear problemes de seguretat per conductors i usuaris, fomentar els botellots i la delinqüència, renous, molèsties als veïns, abandonament de vehicles i en general deteriorament ambiental per l'ús de la parcel·la com a aparcament no regulat.

- Alternativa 1 (seleccionada): Aquesta alternativa pretén respectar les espècies arbòries de valor, especialment els savinars, situant les 194 places d'aparcament i els vials només en espais sense vegetació o amb vegetació de poc valor ecològic o invasora. La distribució de l'aparcament aprofita al màxim les zones degradades per concentrar-hi els vehicles. Aquesta opció permetria cobrir gairebé tota la demanda actual d'aparcament, excepte en moments punta de la temporada estival.

- **Alternativa 2 (228 places):** Aquesta alternativa amb **228 places**, ordena l'aparcament dins la parcel·la amb un ús més concentrat però organitzat, respectant tant com es pugui les espècies arbòries d'interès i eliminant només la vegetació de baix valor o invasora. Les places i vials se situen en zones sense vegetació o poc valuoses. Tot i que no es cobreix completament la demanda actual, es millora l'ordre i es redueixen les molèsties existents.

L'EIA pondera les alternatives estudiades mitjançant una anàlisi multicriteri amb una valoració numèrica per cada alternativa:

	<i>Màxima seguretat per vehicles i usuaris</i>	<i>Mínima afecció al medi ambient</i>	<i>Menor cost econòmic</i>	<i>Major resposta a demanda existent</i>	<i>Menor ocupació de l'espai</i>	<i>TOTAL</i>
Alternativa 0	0	0	2	0	0	2
Alternativa 1	2	2	1	1	2	8
Alternativa 2	1	1	0	2	1	5

Resum del pla de vigilància ambiental

D'acord amb l'EIA, la direcció d'obra designarà un **responsable ambiental**, encarregat de controlar l'aplicació de totes les mesures proposades a l'EIA i gestionar possibles impactes imprevistos.

Control durant la fase d'execució

Abans i durant les obres es realitzaran els següents controls:

- Comprovació de totes les autoritzacions ambientals abans d'iniciar l'activitat.
- Verificació que el projecte incorpora totes les mesures preventives i correctores, així com el pressupost per a la vigilància ambiental.
- Inclusió obligatòria d'aquestes mesures en el pla d'obra del contractista.
- Presentació del **Pla de Gestió de Residus** i control del seu compliment.
- Revisió de la documentació tècnica dels equips per evitar emissions o vessaments.
- Supervisió contínua de la correcta aplicació de les mesures ambientals per part de la direcció d'obra i del responsable ambiental.
- Control diari de neteja i correcta gestió de residus, amb justificants d'entrega a gestors autoritzats.
- Control específic dels treballs a realitzar (sempre fora d'època de cria d'ocells i de risc d'incendis), de la gestió de vessaments accidentals i del manteniment del paisatge i reposició d'elements afectats.

Control durant la fase de funcionament

El titular de l'activitat és responsable d'aplicar les mesures preventives i correctores, registrant totes les actuacions al **llibre d'incidències**.

Les administracions competents poden realitzar inspeccions per verificar:

- Senyalització, aforament i manteniment de l'aparcament.
- Existència i estat del mobiliari urbà.
- Funcionament de pantalles visuals, drenatges i separadors d'hidrocarburs.
- Compliment de les mesures de seguretat.
- Documentació de gestió de residus.
- Funcionament i manteniment de sistemes de tractament d'aigües i separadors d'hidrocarburs.

Les inspeccions mensuals han de comprovar:

- Sistemes de detecció de fuites i protecció catòdica.
- Estat de les arquetes, sortidors, xarxes de drenatge.
- Disponibilitat de material per respondre a vessaments.

Control d'impactes no previstos

- En construcció: tractats per la direcció d'obra i el responsable ambiental, amb suport de l'administració si cal.



- En funcionament: gestionats inicialment per l'empresa titular i supervisats per l'administració competent segons la naturalesa de l'impacte.

L'estudi d'impacte ambiental es pot consultar temporalment al següent enllaç:

01_01_EsIA Aparcamiento Can Obrador.pages

<https://seu.conselldeivissa.es/sta/docs/GetDocumentServlet?>

CUD=15250440124415542514&HASH_CUD=6a3737c58d1088836bdb3c22d461d249f3d45712

4. Tràmit d'informació pública i consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

Informació pública

Al BOIB núm. 79, de 13 de juny de 2024 es publicà la *Informació pública sobre l'Estudi d'impacte ambiental i el Projecte d'aparcament a l'aire lliure a ca n'Obrador, avinguda del Doctor Fleming, núm. 39, polígon 8 parcel·la 304 del terme municipal de Sant Antoni de Portmany (Expedient núm. 2023/00004948P)*. En data 6 de novembre de 2024 s'expedeix certificat de la secretària de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic conforme l'EIA i el projecte han estat publicats al BOIB núm. 79, de 13 de juny de 2024 i al tauler d'anuncis i edictes electrònics del Consell Insular d'Eivissa.

Durant l'exposició pública es van consultar les següents administracions públiques (AP) afectades:

- DG d'Emergències i Interior de la Conselleria de Presidència i Administracions Públiques.
- Servei de Planificació de la DG de Recursos Hídrics de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua.
- Servei de Gestió del Domini Públic Hidràulic de la Conselleria del Mar i del Cicle de l'Aigua.
- Departament de Gestió Ambiental, Sostenibilitat, Innovació i Transparència del Consell d'Eivissa.
- Servei d'Agricultura i Desenvolupament Rural de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural.
- Servei de Protecció d'Espècies de la DG de Medi Natural i Gestió Forestal.
- Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme de la DG de Territori i Paisatge de la Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat.
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Conselleria d'Empresa, Autònoms i Energia.
- Servei de Territori del Departament de Territori, Ordenació Turística, Mobilitat, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'Intrusisme del Consell d'Eivissa.
- Servei d'Infraestructures Viàries del Departament de Territori, Ordenació Turística, Mobilitat, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'Intrusisme del Consell d'Eivissa.
- Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.
- GOB.
- Amics de la Terra Eivissa.

En la data de redacció d'aquest document s'han rebut els següents informes de les administracions afectades i 2 al·legacions de particulars o empreses:

- Informe del Departament de Gestió Ambiental, Sostenibilitat, Innovació i Transparència del Consell d'Eivissa de data 31 de maig de 2024, on es conclou que:

Es considera que el Document ambiental recull de manera correcta la diagnosi i caracterització territorial i ambiental de la zona de implantació. Presenta una correcta valoració de impactes i com a conseqüència les mesures correctores i minimitzadores proposades també es consideren adequades.

Únicament es considera que a la fase de funcionament es poden derivar situacions de afectació puntual i concreta sobre la mobilitat del vial on es troba l'accés d'entrada a la zona d'aparcament, encara que donat el trànsit actual del conjunt territorial a priori no es consideren que tinguin efectes significatius. Per altra part, a escala major s'està d'acord que la regulació de la situació actual que suposarà la nova instal·lació millorarà el trànsit de vehicles al conjunt parcel·lari de la zona al evitar-se situacions de acumulacions no regulades, aparcaments a zones no habilitades ni adequades i situacions de riscos, que es repeteixen a la situació actual.

Es presenta un estudi d'alternatives del qual s'està d'acord en l'alternativa seleccionada en la que es projecta un total de 194 places d'aparcament concentrades, respectant-se la vegetació natural arbòria i arbustiva actualment present.

Així, atenent a les característiques de la zona de ubicació, la tipologia i característiques del projecte i de les mesures minimitzadores i correctores proposades al document ambiental, no es consideren afeccions significatives sobre els valors naturals, paisatge i recursos naturals.



A més de les molt adequades mesures compensatòries proposades a l'Estudi de Impacte Ambiental per conservar i potenciar la sargantana pitiüsa, també es considera important com a mesura compensatòria, proposar la instal·lació de caixes niu de ratpenats (quiròpters) per tal de contribuir i potenciar la seva conservació, important per el control biològic de plagues.

També es considera important recordar que la instal·lació i funcionament del conjunt de l'enllumenat exterior haurà de complir tot el disposat a la Llei 3/2005 de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les illes balears i al Reial Decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementàries.

- Informe del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia de data 23 de juliol de 2024, on es conclou que:

Per tot això, i en relació a la perspectiva climàtica en la tramitació, sempre que s'apliquin les mesures preventives, correctores i compensatòries del document ambiental i es segueixi el PLA DE VIGILÀNCIA AMBIENTAL, emeto informe favorable.

Per altra banda, recomanar a l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany a desenvolupar i aprovar el Pla de Mobilitat Urbana Sostenible, per evitar actuar sense una diagnosi prèvia de la situació del municipi i planificar les mobilitat amb les mesures idònies per incentivar la mobilitat sostenible, i així, desincentivar la mobilitat amb vehicle privat motoritzat.

- Informe de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany de data 16 d'octubre de 2024, on es conclou que:

Que tras la consulta de los expedientes obrantes de este Ayuntamiento, no se ha identificado título habilitante para los emplazamientos enumerados.

Es lo que se informa a los efectos oportunos sin perjuicio de mejor criterio técnico fundamentado.

- Informe del Servei de Territori del Departament de Territori, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'Intrusisme del Consell d'Eivissa de data 30 d'agost de 2024, on es conclou que:

Per poder dur a terme l'activitat d'aparcament públic a l'aire lliure a ca n'Obrador, polígon 8, parcel·la 304 del TM Sant Antoni de Portmany, d'acord amb l'art. 26 de la Llei 6/1997 del sòl rústic, transcrit, procedeix instar la declaració d'interès general per poder obtenir llicència municipal per executar el projecte.

En el nostre cas, cal posar de manifest que en aquest Consell es troba en tramitació la sol·licitud de declaració d'interès general del projecte, a l'expedient electrònic núm. 2023/4948P (SR 017/23).

D'acord amb l'article 37 de la Llei 6/1997 del sòl rústic, l'expedient s'ha sotmès a l'informe dels organismes i administracions competents, estant a l'espera de la formulació de la declaració d'impacte ambiental, per a la resolució de la sol·licitud de declaració d'interès general per part de la CIOTUPHA.

Realitzada visita d'inspecció el 29 d'agost de 2024, es comprova que la parcel·la es troba tancada i no té ús d'aparcament, i que al seu entorn existeixen vuit zones d'aparcament, de les quals es desconeix la legalitat. S'adjunta informe d'inspecció.

Informe d'inspecció a continuació:

- Informe d'inspecció del Departament de Territori, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'Intrusisme del Consell d'Eivissa de data 30 d'agost del 2024, on es conclou que:

El projecte pretén la declaració d'interès general a la zona dels Amaradors, a un dels camps situats al marge sud del torrent des Regueró i que han quedat preservats del procés d'urbanització.

Una de les persones interessades ha presentat un escrit d'al·legacions on posa de manifest la "Existencia de aparcamientos habilitados en la zona no mencionados ni en la memoria presentada, ni en el estudio de impacto ambiental". El funcionari que signa aquest escrit ha realitzat les corresponents inspeccions al respecte i ha pogut documentar que existeixen vuit zones d'aparcament (tal i com exposa l'escrit d'al·legacions abans esmentat), de les quals n'hi ha dues (núm. 6 i 7) que es troben en sòl rústic, i la resta en sòl urbà.

Pel que fa a la finca objecte de sol·licitud de declaració d'interès general, aquesta es troba tancada i no té ús d'aparcament a data d'avui.

- Al·legació presentada en data 24/06/2024 per part de F.R.R. on sol·licita que:

ALEGA EN CONTRA:



Que teniendo en cuenta que la calle Picasso, es una calle de dos sentidos con abundante, por no decir excesivo tránsito, cuya anchura solo permite la circulación de un solo vehículo a la vez.

Que la misma, es única vía de acceso a un Hotel «Galfi» (Taxis, camiones de reparto de proveedores), a una empresa de Alquiler de Vehículos «Autos Turbo» (Coches, furgonetas, todo terrenos, motos, Quads) y al depósito de una empresa constructora (Camiones Maquinaria).

Que en la misma calle, ya existen al menos dos terrenos dedicados exclusivamente al aparcamiento de coches.

Que susodicha Calle carece de sistema de evacuación de pluviales, esto hace que toda el agua de lluvia de esta, desemboque en el terreno donde se pretende establecer el parking inundando la totalidad de la zona.

Que el camino para acceder a dicha calle, Camí dels Amaradors, es también un camino estrecho sin salida por el que solo puede circular un único vehículo, y en el cual también existe otro aparcamiento de carácter privado.

Que además de los 3 Parkings existentes en la zona, existe muy cerca otros dos aparcamientos con multitud de plazas libres durante todo el año. En la misma Avd. Dr. Fleming, 17 y 27.

Que la actividad propuesta no trasciende del mero interés particular del promotor ya que ha demostrado ser un proyecto perjudicial para los vecinos, en detrimento de su calidad de vida y siendo incompatible con la protección de la zona y del entorno natural.

SOLICITA:

Que teniendo en cuenta las alegaciones presentadas y debido a la presión y al caos circulatorio que padece esta barriada, NO sea concedida la licencia para ubicar el citado aparcamiento "privado" en la finca situada en la intersección de la Av. Dr. Fleming, calle Amaradors y calle Picasso.

Que en el supuesto de que a pesar de los hechos contrastados, se diera aprobación a dicho proyecto, se tuviera en cuenta lo anteriormente expuesto, y se situara el acceso al mismo, por otro emplazamiento más idóneo, como podría ser, la Avd. Dr. Fleming.

- Al·legació presentada en data 21/07/2024 per part de X.R.F. on s'exposa que:

Por todo lo expuesto, solicito al Consell de Eivissa que se tengan en consideración las alegaciones presentadas y se deniegue la petición de interés general para la ubicación del aparcamiento en la finca situada en la intersección de la Av. Dr. Fleming, calle Amaradors y calle Picasso.

En el caso que se conceda este interés general y teniendo en cuenta todos los hechos relatados, solicitamos al Consell d'Eivissa:

- a) Que haga cumplir la distancia de retranqueo establecida en zonas rústicas a las parcelas colindantes.*
- b) Que entre la zona habilitada para aparcamiento y las fincas colindantes se acondicione una zona de separación con vegetación a modo de barrera natural para evitar molestias a las viviendas vecinas.*
- c) Que se haga cumplir la distancia de retranqueo en calle Picasso debido a su reducida anchura, la circulación en ambos sentidos y la carencia de acera y que se tenga en cuenta el área de protección territorial de carreteras de la Av. Dr. Fleming ya que el proyecto parece invadir esta zona.*
- d) Que el aparcamiento esté completamente vallado, de tal forma que, ni los peatones ni los usuarios de éste, puedan acceder a las parcelas colindantes, ni los vehículos puedan incorporarse a la Av. Dr. Fleming a través de la acera como ha venido ocurriendo durante la temporada estival de 2023, con los consiguientes riesgos para los peatones.*
- e) Que se exija el riguroso cumplimiento de las Normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany vigente en lo indicado en su artículo relativo a Aparcamientos al aire libre y solares no edificadas (pérgolas, arbolado, pavimento, evacuación aguas pluviales, medios para prevenir incendios...).*

5. Elements significatius de l'entorn del projecte

La parcel·la on es pretén desenvolupar l'activitat d'aparcament està situada en Sòl Rústic Comú amb la categoria d'Àrea de Transició.

La parcel·la on es durà a terme l'actuació objecte del present document es troba fora d'espais de rellevància ambiental (espais naturals protegits de les Illes Balears i Xarxa Natura 2000 i àrea d'afectació del pla d'ordenació dels recursos naturals de Parcs Naturals) i fora d'Àrees d'Especial Protecció d'Interès per a la comunitat autònoma definides a la Llei 1/1991, de 30 de gener (ANEI, ARIP i AAPI). Tampoc s'integra dins una àrea amb hàbitats d'interès comunitari.

La parcel·la està afectada parcialment per l'Àrea de protecció territorial de carreteres (APT-Carreteres).

Mapa IDEIB

Figura 3. Ortofoto amb la parcel·la estudiada (polígon taronja), l'APT de carreteres (polígon vermell) i APR d'inundació (polígon blau). Font: Creació pròpia amb l'IDEIB.

A l'oest de l'aparcament projectat a uns 1500 m s'ubica la ZEPA Estatal ES0000516 «Espacio marino del poniente y norte de Ibiza» que forma part de la Xarxa Natura 2000.

D'acord amb l'estudi d'impacte ambiental, la variant projectada no es troba sota la influència de cap Àrea de Prevenció de Riscos (APR Inundacions, APR incendis, APR esllavissament, APR erosió). Comentar que la part Nord de la parcel·la se situa a escassos metres d'una APR d'inundacions sense arribar a ser afectada.

D'acord amb el visor de l'IDEIB, els terrenys objecte d'estudi s'ubiquen sobre la **massa d'aigua subterrània** «2002M2:Pla de Sant Antoni» la qual presenta un estat quantitatiu dolent i estat químic dolent, amb **vulnerabilitat de contaminació de l'aquífer alta**. La badia del port de Sant Antoni de Portmany és considerada com a Zona Sensible per Risc d'Eutrofització i, per tant, la parcel·la estudiada situada a escassos 200 metres del mar es troba cartografiada com Àrea d'Influència de Zones Sensibles per Risc d'Eutrofització.

El projecte se situa en una zona **sense risc d'incendi** d'acord amb el IV Pla Forestal de les Illes Balears 2015-2024.

D'acord amb el visor de l'IDEIB, el projecte no discorre per **zones especialment sensibles per a les aus**: Zones d'interès per a rapinyaires, IBAs, ni ZEPA. Tampoc discorre en **zones de protecció de l'avifauna davant la col·lisió**, segons el que estableix el Reial decret 1432/2008, de 29 d'agost, pel qual s'estableixen mesures per a la protecció de l'avifauna contra la col·lisió i l'electrocució en línies elèctriques d'alta tensió.

De l'anàlisi dels resultats aportats per la capa del Bioatles del visor de l'IdelB per a la quadrícula 1x1 km número 8643, es conclou que al quadrant no s'hi troben espècies catalogades ni amenaçades. A més d'acord amb l'informe de data 19 de desembre de 2023 del Servei de Protecció d'Espècies durant el tramit d'avaluació d'impacte ambiental simplificada: «no es de preveure que pugui haver cap espècie protegida o de rellevància ambiental a la zona d'actuació que sigui afectada per l'execució del projecte.»

D'acord amb l'IDEIB, en aquesta zona no hi ha Béns Catalogats (BC) pròxims a la zona d'actuació ni béns d'interès cultural (BIC).

6. Consideracions tècniques

a) D'acord amb l'informe del Departament de Gestió Ambiental, Sostenibilitat, Innovació i Transparència del Consell d'Eivissa de data 31 de

maig de 2024:

[...] es considera que a la fase de funcionament es poden derivar situacions de afectació puntual i concreta sobre la mobilitat del vial on es troba l'accés d'entrada a la zona d'aparcament, encara que donat el transit actual del conjunt territorial a priori no es consideren que tinguin efectes significatius.

El carrer Picasso, per on volen habilitar l'entrada a l'aparcament projectat, és un carrer bidireccional, d'un sol carril de 4 metres d'amplada, amb habitatges unifamiliars i diversos negocis, entre els quals destaquen un de lloguer de vehicles, un hotel i una constructora agrupats en el primer tram del carrer, coincidint amb l'aparcament projectat.

D'acord amb les al·legacions presentades per diversos particulars, el carrer ja es troba sotmès a un trànsit abundant pel pas de cotxes de lloguer i privats, furgonetes de repartiment i camions. Asseguren que en moments concrets, el trànsit és excessiu. Aquesta situació afegint l'entrada i sortida de cotxes de l'aparcament projectat es considera que pot generar situacions de col·lapse perjudicant notablement la vida diària de veïns i l'activitat de les empreses presents a la zona.

Per tot això, s'haurà d'habilitar l'entrada a l'aparcament projectat per l'avinguda Doctor Fleming condicionat a obtenir informe favorable de l'òrgan competent (Àrea de Transports Terrestres i Mobilitat del Departament de Territori, Ordenació Turística, Mobilitat, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'Intrusisme del Consell d'Eivissa). En cas contrari, el manteniment de l'accés projectat pel carrer Picasso, es condiciona al pronunciament favorable de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.

b) L'any 2024, el projecte va estar sotmès al procediment d'avaluació d'impacte ambiental simplificada i es va concloure que el projecte s'havia de subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària. La resolució es publicà al BOIB núm. 54 de 23 d'abril de 2024 «*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)*».

El document d'abast incorporat a la resolució establia els següents aspectes a tenir en compte durant l'elaboració de l'EIA i el projecte:

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.

- Encara que no presentin un annex com a tal referent a "l'estudi sobre l'impacte directe i induït sobre el consum energètic, la punta de demanda i les emissions de gasos d'efecte hivernacle, així com la vulnerabilitat davant el canvi climàtic" recollit a l'article 21.2.b del Text refós aprovat pel Decret legislatiu 1/2020 de 28 d'agost, d'acord amb el nou informe del Servei de Canvi Climàtic de data 23 de juliol de 2024 avaluant l'EIA i el projecte, referent a la perspectiva climàtica l'EIA incorpora l'apartat 8.3.6: Mesures sobre el canvi climàtic on tracten diversos aspectes d'adaptació al canvi climàtic. A més, les característiques del projecte (pèrgoles amb panells solars, materials de baix impacte, punts de càrrega per vehicles de baixes emissions, etc) propicien l'emissió de l'informe favorable del Servei de Canvi Climàtic sempre que s'apliquin les mesures preventives, correctores i compensatòries del document ambiental i se segueixi el Pla de Vigilància Ambiental.

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.

- L'EIA incorpora l'apartat 8: Mesures correctores, on estableixen una sèrie de mesures durant la fase de construcció i funcionament referents a la qualitat de l'aire i el soroll, el medi físic, biòtic i socioeconòmic, sobre el paisatge i la contaminació ambiental. Aquestes mesures tenen en compte les consideracions fetes per les diferents administracions consultades.

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 rebrotos 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@dgmatural.caib.es

- L'EIA incorpora tots els condicionants establerts pel Servei de Protecció d'Espècies al seu informe favorable de data 20 de desembre de 2023.

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.

- Compleix. La ubicació del separador d'hidrocarburs es pot trobar als plànols adjunts del projecte.

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.

- No s'ha incorporat aquesta consideració a l'EIA. Es proposarà com a condicionant d'aquesta declaració d'impacte ambiental.

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.

- Per les pluvials només preveuen la instal·lació del separador d'hidrocarburs que recollirà les pluvials de la superfície de l'aparcament. No preveuen cap emmagatzematge de les pluvials netes provinents de les pèrgoles fotovoltaïques. Es recomanarà recollir i emmagatzemar per separat les pluvials provinents de les pèrgoles fotovoltaïques.

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.

- Comenten que el "pou", referint-se al dipòsit que recollirà les aigües tractades pel separador d'hidrocarburs, serà buidat periòdicament per gestor autoritzat. Seria recomanable que l'únic que es recollís per gestor autoritzat fossin els greixos separats i que les aigües tractades pel separador de greixos es reutilitzassin a la mateixa instal·lació.

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.

- Incorporat al Pla de vigilància ambiental.

c) El projecte contempla la implantació d'un sistema per la recollida d'hidrocarburs de les aigües d'escorrentia. Aquest sistema permet canalitzar les aigües amb potencial de contenir hidrocarburs a un dipòsit de 1.000 litres a on existirà un separador d'hidrocarburs i olis. Aquest dipòsit serà buidat per gestor autoritzat.

A l'apartat "Control de impactos durante la fase de funcionamiento" del Pla de vigilància ambiental comenten la següent mesura: *Seguimiento de control y mantenimiento del tratamiento de aguas regeneradas mediante la instalación de una fosa filtro compacta biológica que permitirá emplear el efluente generado para el riego de las zonas verdes de nueva implantación.*

Aquesta mesura resulta incoherent, donat que no es comenta en cap moment la instal·lació d'una "fosa filtro compacta biológica" i a més aquesta instal·lació no és necessària. Per tant, s'haurà d'eliminar aquesta mesura de seguiment del Pla de Vigilància Ambiental.

d) D'acord amb l'article 35.d de la llei 21/2013 i l'article 27.1 del Text Refós aprovat pel Decret legislatiu 1/2020 de 28 d'agost, el promotor haurà de presentar un apartat dedicat als efectes adversos significatius del projecte en el medi a conseqüència de la vulnerabilitat del projecte davant el risc d'accidents greus/catàstrofes o en el seu cas, un informe justificatiu sobre la condició d'innecessari donades les característiques del projecte. A l'EIA no presenten cap justificació de la no presentació d'aquest apartat. Aquest fet, i atès que la parcel·la estudiada no es troba afectada per àrees de prevenció de risc (APR), no impedeix continuar amb la tramitació de l'expedient.

e) Donat l'ús irregular com aparcament de la zona nord de la parcel·la estudiada, s'haurà de realitzar el tancament perimetral de la parcel·la amb pedra seca per evitar que la problemàtica persisteixi i complir amb la Norma 20 del PTI Tancaments de finques.



f) D'acord amb l'apartat novè de la Instrucció del conseller de Medi Ambient i Territori de 25 d'abril de 2022 (BOIB núm. 56 de 28 d'abril) s'admetran a tràmit les sol·licituds d'avaluació d'un projecte d'una instal·lació o activitat existent, si es paralitza l'activitat durant tot el procediment, i el projecte inclou, si s'escau, la prèvia restitució de la realitat física alterada així com l'estudi d'alternatives per a una nova instal·lació o activitat amb justificació de la solució adoptada tenint en compte els efectes sobre el medi ambient.

D'acord amb l'informe del Servei de Territori del Departament de Territori, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'Intrusisme del Consell d'Eivissa de data 30 d'agost de 2024:

Realitzada visita d'inspecció el 29 d'agost de 2024, es comprova que la parcel·la es troba tancada i no té ús d'aparcament [...].

Per tant, el promotor compleix amb l'apartat novè de la Instrucció del conseller de Medi Ambient i Territori de 25 d'abril de 2022 (BOIB núm. 56 de 28 d'abril) i el projecte es pot admetre a tràmit.

g) Les figures 5 i 6 de l'estudi d'impacte ambiental no corresponen amb el peu de figura ni amb el text que els hi fa referència. Aquestes incorreccions disminueixen la qualitat de l'estudi d'impacte ambiental.

h) Destacar que, els quatre informes rebuts avui dia per part de les administracions consultades per l'òrgan substantiu són **FAVORABLES**.

Conclusions

Primer. Per tot l'anterior, es formula la declaració d'impacte ambiental favorable del projecte d'aparcament a l'aire lliure a ca n'Obrador, Av. Doctor Fleming 39, polígon 8, parcel·la 304 al TM Sant Antoni de Portmany signat per Leticia Calvo Cubero COITAIB nº 272 en data 10 d'octubre del 2024, atès que previsiblement no es produiran impactes adversos significatius sobre el medi ambient, sempre que es compleixi amb les mesures correctores i preventives previstes a l'estudi d'impacte ambiental i el Pla de Vigilància Ambiental i els condicionants següents:

1. S'haurà d'habilitar l'entrada a l'aparcament projectat per l'avinguda Doctor Fleming condicionat a obtenir informe favorable de l'òrgan competent (Àrea de Transports Terrestres i Mobilitat del Departament de Territori, Ordenació Turística, Mobilitat, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'Intrusisme del Consell d'Eivissa). En cas contrari, el manteniment de l'accés projectat pel carrer Picasso, es condiciona al pronunciament favorable de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany.

2. S'haurà de realitzar el tancament perimetral de la parcel·la amb pedra seca complint amb la *Norma 20. Tancament de Finques* del Pla Territorial d'Eivissa.

3. D'acord amb l'informe del Servei de Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics de data 23 de febrer de 2024:

Les aigües utilitzades 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. S'haurà d'eliminar la següent mesura de seguiment del Pla de Vigilància Ambiental: *Seguimiento de control y mantenimiento del tratamiento de aguas regeneradas mediante la instalación de una fosa filtro compacta biológica que permitirá emplear el efluente generado para el riego de las zonas verdes de nueva implantación.*

Es recorda que:

- D'acord amb l'article 2.1 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.

- D'acord amb l'informe del Departament de Gestió Ambiental, Sostenibilitat, Innovació i Transparència del Consell d'Eivissa de data 31 de maig de 2024:

La instal·lació i funcionament del conjunt de l'enllumenat exterior haurà de complir tot el disposat a la Llei 3/2005 de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les illes balears i al Reial Decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementàries.

- S'ha de complir amb el que disposa el Reial decret 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició.

- En la fase d'obres, s'hauran de 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/.

Es recomana:

- Pel que fa al separador de greixos i hidrocarburs: Que el gestor autoritzat reculli únicament els greixos i hidrocarburs separats i que les aigües tractades pel separador de greixos es reutilitzin a la mateixa instal·lació.
- D'acord amb l'Informe del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia de data 23 de juliol de 2024:

Es recomana a l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany a desenvolupar i aprovar el Pla de Mobilitat Urbana Sostenible, per evitar actuar sense una diagnosi prèvia de la situació del municipi i planificar la mobilitat amb les mesures idònies per incentivar la mobilitat sostenible, i així, desincentivar la mobilitat amb vehicle privat motoritzat.

- Recollir i emmagatzemar per separat les pluvials provinents de les pèrgoles fotovoltaiques per la seva reutilització a la mateixa instal·lació.
- Es recomana l'ús de paviments permeables, com el «pavicesped» i adoptar sistemes urbans de drenatge sostenible (SUDS) d'acord amb l'article 51.5 i 51.6 del PHIB (2022-2027).
- Tenir especial atenció a la ubicació dels dipòsits que emmagatzemen olis o carburants a la fase de construcció i desmantellament per evitar possibles vessaments accidentals als recursos hídrics.

Segon. Es publicarà la present declaració d'impacte ambiental al Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb el que disposa l'article 41.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental.

Tercer. La declaració 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'inici de l'execució del projecte en el termini màxim de sis anys des de la publicació, d'acord amb el que disposa l'article 21 bis del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

Quart. La declaració 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 d'autorització del projecte, d'acord amb el que disposa l'article 41.4 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: 8 de gener de 2026)

La directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental

Paz Andrade Barberá

