



## Sección V. Anuncios

### Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

#### ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

#### CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

**20176*****Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears del Hotel de Cinco Estrellas "S'Estanyol de Puntiró", Palma.***

En relación con el asunto de referencia, y de acuerdo con el Anexo I de la ley 11/2006, de 14 de septiembre de evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas en las Islas Baleares, se comunica que el Pleno de la CMAIB, en sesión de 21 de junio de 2012

#### CONSIDERANDO

1. Que el proyecto pretende la construcción, en SRC en régimen general, de un hotel de cinco estrellas de dos plantas para 348 plazas, con 5.525 m<sup>2</sup> de ocupación efectiva de la edificación y 26.000 m<sup>2</sup> de superficie ajardinada, vinculado al campo de golf de S'Estanyol de Puntiró, en una parcela de 69 ha.
2. Que el abastecimiento de agua potable está asegurado a partir de un pozo situado en la misma parcela, la electricidad a partir de la que abastece actualmente el campo de golf, el calentamiento del agua se hará con una caldera de gas propano y que las aguas sucias irán a la depuradora existente en el campo.
3. Que el EsIA ha aportado los estudios de gestión de residuos (de construcción y demolición, peligrosos y de la fase de funcionamiento) que el Pleno de la CMAIB acordó que el EsIA debía contener, indicando medidas suficientes.
4. Que el EIA aporta explicaciones para dar respuesta a otros requerimientos que acordó el Pleno, se compromete a concretar algunos de los detalles que faltan, en documentos que formarán parte del futuro proyecto de ejecución que se redactará, y el resto de requerimientos pendientes se pueden recoger como condicionantes.
5. Que, en cuanto a la vulnerabilidad moderada del acuífero y los perímetros de restricciones de pozos de abastecimiento, la Dirección General de Recursos Hídricos informa favorablemente el proyecto siempre y cuando los promotores cumplan ciertas condiciones.
6. Que el efluente de la depuradora será vertido a uno de los lagos del campo de golf y esta agua es utilizada para el riego del campo de golf (concesión de riego con aguas depuradas número 352-4).
7. Que el desecho de la planta desalinizadora será incorporado al lago del campo de golf, por lo que la concentración en sales se verá incrementada.
8. Que el EsIA hace referencia al cumplimiento de un decreto derogado referido a la contaminación acústica en el ámbito territorial de la CAIB (D 20/1987).

#### ACUERDA

informar favorablemente el proyecto, desde el punto de vista estrictamente ambiental, de acuerdo con las especificaciones del proyecto y del estudio de impacto ambiental, y siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

1. De acuerdo con el informe de la Dirección General de Recursos Hídricos:
  - a) Los pozos de registro y de bombeo de aguas residuales, y las uniones entre las tuberías de alcantarillado y pozos de registro deben ser completamente estancos. El plan de vigilancia debe incluir fotografías para garantizar la correcta ejecución de las uniones entre tuberías y pozos de registro.
  - b) En el proceso de construcción del hotel se deben tomar las máximas precauciones para evitar derrames accidentales de sustancias potencialmente contaminantes que, en caso de producirse, serán comunicados a la Dirección General de Recursos Hídricos, al gestor del pozo de abastecimiento y al Ayuntamiento de Palma.
  - c) Se llevará a cabo un control analítico de la calidad del agua de riego para evitar la pérdida de calidad del acuífero. Sólo se puede regar con





el agua del lago cuando cumpla las condiciones de la concesión de riego (<250 mg / l de cloruros y 50 mg / l de nitratos).

2. El proyecto definitivo deberá contemplar medidas correctoras para evitar la contaminación acústica, como mínimo evitar las operaciones productoras de ruido, desde la puesta del sol hasta su salida, y el cumplimiento de la legislación vigente en materia de ruidos (especialmente la Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Illes Balears, el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 del Ruido y el Real Decreto 212/2002 por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre).

3. Para las pantallas vegetales se debe recuperar la vegetación propia de la zona: pinar secundario, matorral y acebuchal (Cneoro tricocci-Ceratonietum siliquae) y encinar de llano (Clematido cirrhosae – Quercetum rotundifoliae).

Se recuerda que:

1. Los promotores deben solicitar autorización administrativa para poder reutilizar el efluente de la depuradora.
2. Según el acuerdo del Pleno de la CMAIB de 18-11-2011, el proyecto definitivo debe incluir un pliego de prescripciones técnicas particulares en relación al almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra, y que la valoración económica del coste de gestión de los residuos (que sólo incluye en el EIA) debe formar parte del presupuesto del proyecto en capítulo independiente.
3. De acuerdo con el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminantes de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación (BOE núm. 25 de 29-01-2011), las calderas de gas, según su potencia técnica nominal y la actividad a la que se destinan, quedan sometidas a la autorización administrativa o notificación (según el caso) que prevé el artículo 13.2 de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera (BOE núm. 27 de 16-11-2007).

Se recomienda que:

1. En cuanto al ahorro de agua y energía en el nuevo hotel, se superen, en la medida de lo posible, las exigencias básicas que establece el RD 314/2006 (Código Técnico de la Edificación), para contribuir la sostenibilidad y atendiendo a las características propias de la localización y ámbito territorial donde se quiere ubicar.
2. El proyecto definitivo prevea medidas correctoras para evitar la contaminación lumínica del entorno rural, como mínimo las siguientes:
  - a) Iluminar exclusivamente aquellas áreas que realmente lo precisen.
  - b) Dirigir el flujo luminoso hacia abajo, impidiendo que la luz se emita por encima de la horizontal.
  - c) Utilizar luces apantalladas, de espectro poco contaminante y gran eficiencia energética, con una potencia adecuada al uso.
  - d) Limitar o apagar el alumbrado exterior durante las horas de ausencia de luz natural siempre que no sea estrictamente necesario.
3. El proyecto definitivo de ajardinamiento debe evitar la utilización de tres de las especies propuestas en el EsIA (Grevillea robusta, australiana; Tipuana tipu, sudamericana y Melia azedarach, asiática), por las interferencias que provocan con la flora y fauna propias del entorno rural.

Este acuerdo se emite sin perjuicio de las competencias urbanísticas y territoriales de las administraciones correspondientes.

Palma, 27 de junio de 2012

**El presidente de la CMAIB**  
José Carlos Caballero Rubiato

