

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA Y PESCA

**9063**

*Resolución del presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la cual se formula el informe de impacto ambiental sobre el proyecto de Centro de internada de embarcaciones y formación náutica, parcelas 95 y 96 del polígono 12 (Son Orlandis), TM de Andratx, promovido por Boardyard PVP-Atlas SLU (77a/2017)*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 12 de julio de 2018, y de acuerdo con el artículo 10.1.a) del Decreto 4/2018, de 23 de febrero, por el cual se aprueban la organización, las funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio ambiente de las Illes Balears (CMAIB) (BOIBnúm. 26 de 27 de febrero de 2018),

#### RESUELVO FORMULAR:

El informe de impacto ambiental, sobre el proyecto de Centro de internada de embarcaciones y formación náutica, parcelas 95 y 96 del polígono 12 (Son Orlandis), TM de Andratx, promovido por Boardyard PVP-Atlas SLU, en los términos siguientes:

#### 1.Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

Este proyecto se tramita según la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares de acuerdo con el artículo 14, Ámbito de aplicación de la evaluación de impacto ambiental apartado 2.a) 2. Tienen que ser objeto de evaluación de impacto ambiental simplificada los proyectos siguientes, públicos o privados: Los proyectos incluidos en el anexo II. En este caso, el anexo II, Grupo 4.4, aparcamientos y marinas secas en suelo rústico.

De acuerdo con el anterior, el proyecto es objeto de una Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada y se tendrá que seguir la tramitación ambiental establecida al título II, capítulo II, sección 2ª de la ley mencionada, así como cumplir con las prescripciones del artículo 17 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares que le sean de aplicación.

Además de acuerdo al que prevé el artículo 47.5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, para determinar si un proyecto se tiene que sujetar a Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria, se tienen que tener en cuenta los criterios descritos al Anexo III, características y ubicación del proyecto, así como las características del potencial impacto.

#### 2.Descripción y ubicación del proyecto

- a.el proyecto consiste en la legalización del cambio de uso de una parcela rústica a zona de internada de embarcaciones, formación náutica, almacenamiento y custodia.
- b.La actividad de internada se llevará a cabo en exteriores, a 4 estructuras metálicas de doble altura, de 50m2, un total de 200m2, sin especificar altura.
- c.La actividad de formación náutica práctica se llevará a cabo a 350 m2.
- d.La actividad de almacenamiento y mantenimiento se llevará a cabo a la edificación existente.
- e.Esta actividad se ubica dentro de un solar rústico de 9.567 m2 de superficie al este del casco urbano de Andratx, en una zona prácticamente plana que limita al oeste con la Ma 1 mediante la cual se accede al solar. La actuación se ubica a menos de 2 km del puerto por carretera.
- f.Se prevé la instalación de una red de distribución de agua potable partiendo de la instalación existente que llegue a todos los punto de consumo previstos. Se instalará una red de canalizaciones por la recogida de aguas residuales generadas por la actividad y conectada en la red de alcantarillado pública. Se proyecta la instalación de distribución de energía eléctrica en BT.
- g.el presupuesto de la ejecución material de la obra es de 38.500 €.
- h.no se presentan alternativas.
- i.el proyecto se ubica en las parcelas catastrales 07005A012000950000RA y 07005A012000960000RB. Está ubicado en Suelo Rústico protegido en una Área rural de interés paisajístico (ARIP), Área de Protección de Carreteras, Área de Prevención de Riesgo de Incendios Municipal (Riesgo Bajo) y Área de protección contra la Vulnerabilidad de Acuíferos municipal (Moderada).

#### 3.Consultas a las administraciones públicas afectas y personas interesadas

De acuerdo con el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se han realizado consultas a las siguientes



administraciones previsiblemente afectadas por la realización del proyecto: Ayuntamiento de Andratx y Dirección Insular de Infraestructuras y Movilidad del Consejo de Mallorca. A día de hoy dentro del expediente consta el informe de la Dirección Insular de Infraestructuras y Movilidad del Consejo de Mallorca en relación a consulta efectuada de día 29 de septiembre de 2017 que tiene entrada con núm. de registro 978 de la CMAIB, y que informa de la inviabilidad jurídica para desarrollar el proyecto por incumplimiento de: la superficie mínima requerida; el artículo 26 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Islas Baleares; y de las disposiciones del PTM por estos tipos de actividades. Asimismo también cita la carencia de acreditación de legalidad de una edificación existente en la parcela.

#### 4. Análisis de los criterios del anexo III de la Ley 21/2013

Se han analizado los criterios del anexo III de la Ley 12/2016 de 17 de agosto, de evaluación ambiental de Islas Baleares y se contempla que el proyecto puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente:

- a. Características del proyecto: El proyecto consiste en la legalización del cambio de uso de una parcela rústica a zona de invernada de embarcaciones, formación náutica, almacenamiento y custodia. La actividad de invernada se llevará a cabo en exteriores en 4 estructuras metálicas de doble altura, de 50m<sup>2</sup>, un total de 200m<sup>2</sup>, sin especificar altura. La actividad de formación náutica práctica se llevará a cabo en 350 m<sup>2</sup>. La actividad de almacenamiento y mantenimiento se llevará a cabo en la edificación existente. Se prevé la instalación de una red de distribución de agua potable, de una red de canalizaciones para la recogida de aguas residuales y la instalación de distribución de energía eléctrica en BT. El presupuesto de la obra es de 38.500 €. No se presentan alternativas.
- b. Ubicación del proyecto: El proyecto se ubica a las parcelas catastrales 07005A012000950000RA y 07005A012000960000RB, dentro de un solar rústico de 9.567 m<sup>2</sup> de superficie al este del casco urbano de Andratx, en una zona prácticamente plana que limita al oeste con la Ma 1 mediante la cual se accede al solar. Está ubicado en Suelo Rústico protegido en una Área rural de interés paisajístico (ARIP), Área de Protección de Carreteras, Área de Prevención de Riesgo de Incendios Municipal (Riesgo Bajo) y Área de protección contra la Vulnerabilidad de Acuíferos municipal (Moderada).
- c. Características del potencial impacto: El proyecto plantea la legalización de una actividad ya existente de zona de invernada y mantenimiento, la creación de una nueva de formación náutica y el cambio de uso de una parcela rústica protegida a actividades de carácter urbano como es el almacenamiento de naves procedentes de un puerto deportivo. Estas actividades, algunas de ellas contaminante, se quieren desarrollar en suelo rústico protegido. Por lo tanto, las afectaciones se tienen que considerar apreciables y significativas.

#### 5. Conclusiones del Informe de impacto ambiental

**Primero.** Sujetar a evaluación de Impacto Ambiental ordinaria el proyecto Centro de invernada de embarcaciones y formación náutica, parcelas 95 y 96 del polígono 12 (Son Orlandis), TM de Andratx, promovido por Boardyard PVP-Atlas SLU. de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares.

El estudio de Impacto Ambiental contendrá como mínimo lo que establecen el artículo 35 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en los términos desarrollados al Anexo VI, y el artículo 17.5 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares en materia de paisaje, así como las consideraciones siguientes:

1. Evaluar la posible inviabilidad jurídica para desarrollar el proyecto por incumplimiento de la superficie mínima de parcela requerida, de incumplimiento del artículo 26 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Islas Baleares y, de incumplimiento de las disposiciones del PTM para estos tipos de actividades. Así como acreditar la legalidad de las edificaciones existentes en la parcela.
2. Se tendrán que presentar alternativas ambientales viables al proyecto según se recoge en el artículo 2.1.b de la ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares y en el artículo 35 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
3. Se tendrán que detallar y evaluar las actividades de formación náutica, almacenamiento, mantenimiento, procedimiento de actuación con la invernada de embarcaciones y el resto de actividades del proyecto una vez en fase de explotación.
4. Se aportará un informe técnico que defina con detalle suficiente las obras a efectuar, que también se evaluarán.
5. Se tendrán que evaluar las necesidades hídricas del proyecto en explotación y las soluciones en materia de saneamiento de aguas. Incluirá planteamientos como la recogida de las aguas pluviales de las cubiertas para su reutilización; la imposibilidad de conectarse en las redes públicas temporal y/o definitivamente; y los requerimientos del Real decreto 314/2016, de 29 de julio, que modifica el Real decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el cual se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
6. Además de la realización del Estudio paisajístico del artículo 17.5 se evaluará el impacto paisajístico que implica el proyecto en un entorno rústico protegido, una disarmonía en un entorno donde estos tipos de instalaciones no son parte de su personalidad intrínseca agraria y tienen que ser limitados y corregidos, el efecto acumulativo con parcelas cercanas y la posibilidad de disfuncionalidad territorial del entorno convirtiéndolo de rural a polígono de servicios por esta causa. Se valorará el paisaje de la zona objetivamente y se incluirá cualquier tipo de impacto paisajístico, adecuación al medio que lo rodea, visualización directa a nivel y desde lugares elevados, contaminación lumínica, etc.





7. Se evaluará el riesgo de contaminación por derramamiento o goteo de líquidos, aceites o productos químicos, tanto de sentinas, como de depósitos de combustibles o motores. También los protocolos de almacenamiento y los procedimientos por tareas de manipulación.

8. Se evaluará la lámina de cemento que tienen que tener las instalaciones y el grosor necesario como para no dar lugar a filtraciones, la ubicación y extensión a ocupar, el sistema de drenaje interior que permita la recogida de aguas y líquidos en caso de escape/derramamiento/ruptura, la incorporación de sistemas de decantación de grasas y de hidrocarburos y donde se almacenarían.

9. Se tendrá que evaluar como cumplir las condiciones que se recogen al PHIB en materia de saneamiento de aguas.

10. Se evaluará el transporte de embarcaciones y los protocolos, procedimientos y medidas para evitar accidentes que podrían provocar daños humanos, materiales y derramamientos de sustancias líquidas, así como la necesidad de disponer de equipos de succión y de contención de emergencia por estos casos.

11. Se evaluarán las fijaciones y plataformas para las embarcaciones y la sujeción en caso de accidente, o por muerte de causas naturales, con objeto de evitar derramamientos de la maquinaria. También el trato que se hará de los espacios de las parcelas que ahora se emplean para invernada sin estos tipos de plataformas.

12. Se evaluará, en cumplimiento del artículo 45.d de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, como conseguir que cualquier tipo de consumo eléctrico efectuado a la marina provenga de energías limpias mediante instalación propia, incluidos los vehículos de transporte interno o externo.

13. Se evaluará el desarrollo de mantenimiento de embarcaciones que impliquen pulidos, raspado, escamados, rozamientos de superficies, el uso de estireno o de fibra de vidrio, y/o reparaciones de motores.

14. Se evaluará, si procede, la limpieza de embarcaciones y el tipo de productos y/o detergentes a emplear. Las condiciones de impermeabilidad de la superficie donde se efectúe, el tratamiento de estas aguas y sus sedimentos, la zona de vertido y los procedimientos para crear los mínimos residuos posibles.

15. Se evaluará la viabilidad de guardar, almacenar, emplear productos químicos, disolventes, pinturas o elementos pirotécnicos de señalización a las instalaciones y/o embarcaciones.

16. En cuestión de residuos se tendrán que evaluar las condiciones que establezca la normativa en materia de residuos, y como mínimo también:

- a. Los procedimientos en casos de embarcaciones que no hayan vaciado las aguas de la sentina y/o aguas residuales a puerto.
- b. Los procedimientos de inspección de restos de líquidos y bacterias, y de desconexión de bombas y sistemas automáticos a las embarcaciones. Los procedimientos, protocolos e instalaciones por los casos de una existencia de este tipo de residuos y su extracción
- c. la gestión de los residuos sólidos voluminosos provenientes de restos de mantenimiento de la estructura de las embarcaciones.
- d. la gestión de estireno, fibra de vidrio y restos con disolventes cloratos, el tipo de capacitación, las condiciones del lugar situaciones de aislamiento de la embarcación.
- e. la minimización de residuos y la reutilización de protecciones plásticas de las embarcaciones.
- f. el tratamiento de los gases de refrigeración (CFC) durante el mantenimiento de las unidades. Los procedimientos en casos de escapes de sistemas que utilicen gases refrigerantes.
- g. Los procedimientos de comprobación antes del almacenamiento por los depósitos de combustibles, y de las válvulas y líneas de succión de combustible.
- h. Los procedimientos por los vehículos, embarcaciones y maquinarias con fugas y sus reparaciones.
- i. el tratamiento y gestión de los residuos líquidos y su almacenamiento temporal. El procedimiento de vaciado de aceites de motor a prueba de derramamientos, así como el tratamiento de residuos en la reparación, mantenimiento y almacenamiento de motores.
- j. la revisión y limpieza periódica de depósitos o contenedor de residuos.

**Segundo.-** Se publicará el presente informe de Impacto Ambiental en la sede electrónica de la CMAIB y en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de acuerdo con el que dispone el artículo 47.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Además, se dará cuenta al Pleno de CMAIB y al subcomité de AIA.

**Tercero.-** El informe de Impacto Ambiental no será objeto de ningún recurso, sin perjuicio del que, si es el caso, proceda en vía administrativa o judicial ante el acto, si es el caso de autorización del proyecto, de acuerdo con el que dispone el artículo 47.6 de la Ley 21/2013.





**Quart.-** Esta resolución se emite sin perjuicio de las competencias urbanísticas, de gestión o territoriales de las administraciones competentes y de las autorizaciones o informes necesarios para la obtención de la autorización.

Palma, a 15 de julio de 2018

**El presidente de la CMAIB**

Antoni Alorda Vilarrubias

