

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

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

**12994** *Resolución del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la que se formula el informe de impacto ambiental sobre el Proyecto de construcción de un parque verde en la parcela 271 del polígono 8. TM Inca (94a/2018)*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 6 de noviembre de 2018, y de acuerdo con el artículo 10.1.a) del Decreto 4/2018, de 23 de febrero, por el que se aprueban la organización, las funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares (CMAIB) (BOIB núm. 26 de 27 de febrero de 2018),

RESUELVO FORMULAR:

El informe de impacto ambiental, sobre el proyecto de construcción de un parque verde municipal en la parcela 271 del polígono 8. TM Inca, en los siguientes términos:

1.Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

Desde el punto de vista ambiental, el proyecto se tramita por los artículos 45-47 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental.

De acuerdo a la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental en las Islas Baleares está incluido en el Anexo II (proyectos sujetos a evaluación de impacto ambiental cuando así lo decide el órgano ambiental), grupo 6 (Proyectos de gestión de residuos), epígrafe 3 (Instalaciones de almacenamiento de residuos peligrosos fuera del lugar de producción (incluidas operaciones previas al tratamiento) que hagan operaciones de la D13 a la D15 del anexo 1 u operaciones R12 y R13 del anexo 2 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, que no se desarrollen en el interior de una nave en polígono industrial.)

2.Descripción y ubicación del proyecto

El proyecto tiene por objeto la construcción de un parque verde en el núcleo urbano de Inca para la aportación de residuos de origen doméstico provenientes de los hogares, de pequeños comercios, oficinas y empresas de servicio. El ejercicio de la actividad consiste en almacenamiento y pre-clasificación de residuos municipales en el ámbito de la recogida a la espera de su tratamiento o eliminación en vertedero o centro de reciclaje autorizado.

El parque verde proyectado se ubicará en la parcela 271 del polígono 8, en la esquina Avenida Reyes católicos Camino Viejo de Alcudia. Es de titularidad municipal. Tendrá una superficie de 1942 m2 diseñada en 2 niveles:

Nivel inferior dispondrá de un edificio administrativo, instalaciones cubiertas para residuos peligrosos (almacén de 6 compartimentos separados) y una explanada central y zona ajardinada.

El edificio propuesto consta de una oficina de 10.56m2 y un baño adaptado de 6.4m2 conectado a la red municipal de alcantarillado. En la cubierta del edificio se instalarán placas fotovoltaicas. En la parte inferior se ha proyectado un aljibe para la recogida de aguas pluviales procedentes de los tejados del almacén y de la oficina de recepción que se utilizará para el riego y la limpieza.

El almacén para residuos varios se tratará de un edificio de 124,8m2 con el suelo de material impermeable y un sistema de recogida de residuos líquidos.

En la zona de la explanada encontramos una zona de grandes contenedores y otra con el resto de contenedores.

Nivel superior es una plataforma de hormigón armado situada a 1,20 metros de altura respecto al nivel inferior a la que se accede mediante una rampa. Facilita la aportación de residuos en los contenedores de gran capacidad.

La instalación dispondrá de dos puertas de entrada de 4m de ancho. La pavimentación general interior accesible a vehículos o peatones estará formada por una solera de hormigón de 20 cm de espesor. Las aguas pluviales caídas sobre las zonas pavimentadas serán recogidas mediante una red de imbornales que la conducirá por gravedad hacia un separador de aceites y grasas.

Se contempla un cierre perimetral formado por una pared de hormigón armado de 2 m de altura con una reja superior de malla electrosoldada





metálica de 1 metro de altura. Se propone una pantalla vegetal perimetral, una zona verde en las esquinas y árboles en el interior estratégicamente situados para generar sombra. Se seleccionarán especies mediterráneas con requerimientos hídricos bajos.

Se dispondrá de una báscula para vehículos que permita pesar todos los residuos que entran y salen. También se prevé una instalación de vigilancia y control que constará de un sistema de vigilancia de dos cámaras.

Se trata de una parcela integrada en terrenos situados en suelo urbano, incluida dentro de una unidad de actuación (UA-19) y en zona calificada de Sistema General de Comunicaciones e Infraestructuras de instalaciones y servicios, SGCI / IS -12, según el planeamiento municipal vigente.

### 3. Evaluación de los efectos previsibles

Dada la naturaleza de la actividad a desarrollar se prevé que los efectos sobre el medio ambiente sean mínimos si se aplican las medidas preventivas y correctoras del estudio de impacto ambiental.

Las obras generarán los siguientes impactos: emisiones de polvo y otros materiales, emisiones de gases y ruidos, riesgo de contaminación de suelos y aguas, destrucción de suelo, efectos sobre flora, fauna, paisaje y población.

Durante la fase de explotación los impactos más importantes serán los producidos por las emisiones de ruidos, sobre el suelo y las aguas en caso de derrames accidentales, impacto en las aguas pluviales, impactos por residuos especiales, residuos que contienen amianto, consumo energético, contaminación lumínica, impacto paisajístico.

### 4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

Se han efectuado consultas a:

Dirección General de Recursos Hídricos, Servicio de Aguas Subterráneas.  
Dirección General de Recursos Hídricos, Servicio de Estudios y Planificación.  
Dirección Insular Urbanismo, Departamento de Territorio e Infraestructuras.  
Dirección Insular de Territorio y Paisaje.  
Departamento de Medio Ambiente, del Consell de Mallorca.  
Dirección General de Salud Pública y Participación, Consejería de Salud.

El Servicio de Aguas Subterráneas en fecha 26/06/2018, informó lo siguiente:

1. La parcela donde se ubica el proyecto no se encuentra en el perímetro de protección de ninguna captación para abastecimiento humano. El pozo más cercano se encuentra a unos 900 metros de la ubicación propuesta.
2. En el entorno de la parcela donde se ubica el proyecto (radio de 100m) se localizan tres aprovechamientos para riego, ninguno para uso doméstico.

Concluyó que no encontraba ningún impedimento para la ejecución del proyecto.

El Servicio Insular de Residuos en fecha 26/06/2018 informó lo siguiente:

1. Según establece la Ley 2/2001, de 7 de marzo, de atribución de competencias a los consejos insulares en materia de ordenación del territorio, el Consell de Mallorca tiene atribuidas las competencias relativas a la elaboración y aprobación del Plan Director Sectorial de residuos sólidos no peligrosos como instrumento de ordenación del territorio.
2. Según establece la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, corresponde a los entes locales, como servicio obligatorio, la recogida, el transporte y el tratamiento de los residuos domésticos generados en los hogares, los comercios y los servicios según establezcan sus ordenanzas.
3. Según determina la memoria ambiental del nuevo parque verde de Inca, el proyecto del mencionado parque verde deberá ser objeto de una evaluación de impacto ambiental simplificada dado que éste se incluye en el listado del anexo 2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
4. En el nuevo parque verde de Inca se hará el almacenamiento de varias fracciones de residuos, peligrosos y no peligrosos, y se hará el tratamiento (compactación) de la fracción de papel y cartón, por lo tanto esta instalación estará sometida a las autorizaciones establecidas por la Ley 22/2011 de residuos.
5. Desde el punto de vista territorial, la parcela donde se quiere ubicar el nuevo parque verde está clasificada como suelo urbano y como





sistema general de comunicaciones y de infraestructuras, no hace falta cambiarle la calificación, y según establece su memoria ambiental cumple con las normas del PGOU de Inca, por lo tanto no hay ninguna restricción para poder implantar el parque verde en la parcela seleccionada.

6. Respecto al almacenamiento de los residuos no peligrosos, el nuevo parque verde cumple con lo establecido en la Ley 22/2011 con respecto al tiempo de almacenamiento, a la separación de las diferentes fracciones almacenadas y a las medidas de prevención para evitar que los residuos almacenados puedan contaminar el medio ambiente.

7. En cuanto al almacenamiento de los neumáticos fuera de uso, el nuevo parque verde cumple con lo establecido en el anexo sobre condiciones técnicas de las instalaciones de almacenamiento del Real Decreto 1679/2005, de 30 de diciembre, sobre la gestión de neumáticos fuera de uso.

8. En cuanto a las condiciones de almacenamiento de RAEE, el nuevo parque verde cumple con lo establecido en el Real Decreto 110/2015, de 20 de febrero, sobre residuos de aparatos eléctricos y electrónicos, y tiene báscula para pesar los RAEE a la salida de la instalación, con zonas cubiertas y con suelo impermeable con un sistema de recogida de líquidos por derrames o fugas que además permiten separar los RAEE en las diferentes categorías, y en particular los destinados a la preparación para la reutilización del resto, y el acceso a la instalación está controlado.

9. El nuevo parque verde de Inca cumple con los requisitos de la guía técnica para la implantación y gestión de puntos limpios publicada por la Dirección General de Educación Ambiental, Calidad Ambiental y Residuos del Gobierno de las Islas Baleares.

10. El parque verde cuenta con un espacio de almacenamiento de objetos para su reutilización que es adecuado para su uso dado que este espacio está cubierto, tiene un suelo impermeable, tiene estanterías para la colocación de los objetos, está cerrado y su acceso está controlado.

Por todo ello, informa favorablemente a la realización del proyecto del nuevo parque verde.

El servicio de salud ambiental en fecha 30/08/2018 informó lo siguiente:

- La documentación recibida no incluye a la normativa vigente en relación a las aguas de consumo humano:

- a) Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- b) Decreto 53/2012, de 6 de julio, sobre vigilancia sanitaria de las aguas de consumo humano de las Islas Baleares.
- c) Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionela.

- Se indica que la acometida de agua para consumo humano se hará de la red municipal de agua potable; se considera así que se cumple el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

- Se considera que las medidas preventivas presentadas por el riesgo de contaminación de aguas superficiales y subterráneas son adecuadas.

El servicio insular de Territorio y Paisaje en fecha 28/09/2018 informó lo siguiente:

1) Referente al Plan Director Sectorial para la gestión de los residuos urbanos de la isla de Mallorca, según el Anexo I, los parques verdes deberán cumplir una serie de requisitos técnicos: deben estar construidos en terrenos municipales, tener buena accesibilidad para los vecinos y vehículos, estar situados dentro de los límites del casco urbano, a una distancia relativamente corta del centro de la población, tener arqueta de agua, cierre de seguridad del recinto de una altura de 2 m, se debe habilitar una caseta dentro del parque verde por el encargado, se propone la creación de una zona verde alrededor del recinto del parque verde ...

Según la documentación aportada parece que se cumplen los requisitos del anexo I.

2) Referente a la clasificación de los terrenos

Según el planeamiento vigente de Inca, que ya está adaptado al Plan Territorial Insular de Mallorca (PTIM), el proyecto está situado en suelo urbano, en un Sistema General de Comunicaciones e Infraestructuras de instalaciones y servicios, SGCI / IS- 12, donde los centros de recogida, tratamiento y eliminación de residuos sólidos, vertederos ..., son usos permitidos. Por lo tanto, el uso proyectado de parque verde es un uso permitido. Todo ello sin perjuicio de la ejecución de la UA donde está situado el parque verde y la gestión del planeamiento urbanístico vigente.

3) Referente a la situación actual del terreno en las afueras de Inca, se deberá respetar lo previsto en el artículo 68 de la LUIB, con respecto a las normas de aplicación directa, respecto a la adaptación de las instalaciones, construcciones y edificaciones en sus aspectos básicos al ambiente en que estén situadas, especialmente en lugares de paisaje abierto y natural, rural o marítimo, o en las inmediaciones de las





carreteras y caminos de trayecto pintoresco.

Hay que estudiar las principales visuales de los terrenos afectados desde el núcleo de Inca y viceversa, para minimizar el impacto visual y paisajístico y armonizar la propuesta con el entorno, adoptando las medidas correctoras adecuadas.

Concluyó:

Dadas las consideraciones formuladas en el apartado anterior, se informa favorablemente la propuesta de evaluación ambiental estratégica simplificada siempre que se tengan presentes los siguientes condicionantes:

Habrà que respetar lo previsto en el artículo 68 de la LUIB, con respecto a las normas de aplicación directa, respecto a la adaptación de las instalaciones, construcciones y edificaciones en sus aspectos básicos al ambiente en que estèn situadas así como tener en cuenta los objetivos de la ART 11.1 Fachada de Inca, creación de zonas verdes en los accesos a la ciudad, mejorar la imagen de la ciudad ..., ya que el nuevo parque verde estará situado en el acceso a Inca.

Por lo tanto, habrá que estudiar las principales visuales de los terrenos afectados desde el núcleo de Inca y viceversa, a fin de minimizar el impacto visual y paisajístico y armonizar la propuesta con el entorno, adoptando las medidas correctoras adecuadas.

Hay que estudiar la posibilidad de situar el espacio de ajardinamiento en el exterior del muro de cerramiento de la parcela, tal y como se resuelve en la sección del muro del nuevo vial UA-19, para minimizar el impacto paisajístico del muro de hormigón de cerramiento de la parcela.

Todo ello sin perjuicio de la ejecución de la UA donde está situado el parque verde y la gestión del planeamiento urbanístico vigente. Este informe se emite desde el punto de vista del cumplimiento de las determinaciones del PTIM, sin perjuicio de las consideraciones que se puedan formular desde otras áreas de la administración dentro del alcance de sus competencias y teniendo en cuenta que el planeamiento de Inca ya está adaptado al Plan Territorial Insular de Mallorca.

El servicio insular de urbanismo en fecha 16/10/2018 informó lo siguiente:

En la memoria ambiental se indica que se pretende trasladar el parque verde actual a un nuevo solar estratégicamente situado, con mayor superficie que la actual y adecuado a las necesidades del municipio en gestión de residuos.

En la documentación se hace mención a la Ley 11/2006, de 14 de septiembre, que fue derogada en parte por la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares.

El proyecto indica que la capacidad de almacenamiento de residuos peligrosos será inferior a 100Tn. El nuevo parque verde se pretende implantar en una parcela de suelo urbano situada en la avenida Reyes Católicos con una superficie de 1.945 m<sup>2</sup>, pero carente de desarrollo por lo que se encuentra incluida dentro de una unidad de actuación (UA 19), creada para la ejecución y cesión de viales y zona verde, así como la cesión del suelo del Sistema General núm. 20 (parque verde), a ejecutar por compensación.

La parcela de la instalación se sitúa en suelo urbano en una zona calificada de sistema general de comunicaciones e infraestructuras, instalaciones y servicios según el planeamiento municipal vigente.

Los parámetros urbanísticos por los sistemas generales se definen en el artículo 150 de las normas del PGOU de Inca.

Se indica que la redacción del proyecto del nuevo parque verde enmarca dentro de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados que establece que las entidades locales habilitarán espacios, establecerán instrumentos o medidas para la recogida separada de residuos domésticos y en su caso, comerciales a los que sea preciso dar una gestión diferenciada bien por su peligrosidad, para facilitar su reciclaje o para preparar los residuos para su reutilización.

Concluyó:

Recordar que el proyecto deberá cumplir la normativa sectorial de aplicación, es decir, aquella vigente en materia de residuos, así como lo que establezca el Plan General de Ordenación Urbana de Inca, en especial con respecto al desarrollo de la unidad de Actuación UA-19, en cualquier caso, las anteriores observaciones se hacen desde una lectura del documento que se ciñe estrictamente a lo previsto en la legislación ambiental, y a partir del nivel de definición de la documentación aportada.

No se ha recibido respuesta de la Dirección General de Recursos Hídricos, Servicio de Estudios y Planificación.

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

Se han analizado los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, de evaluaciones ambientales, en concreto:



1. Características del proyecto: Se trata de una instalación de almacenamiento y pre-clasificación de residuos a la espera de su tratamiento o eliminación situada en un ámbito clasificado como urbano, incluida dentro de una unidad de actuación (UA 19) y en zona calificada de Sistema General de Comunicaciones e Infraestructuras de instalaciones y servicios, SGCI / IS-12. La parcela ocupada tiene una superficie de 1942 m<sup>2</sup>. No está afectada por ninguna APR.

2. Ubicación del proyecto: El parque verde proyectado se localiza en la parcela 271 del polígono 8, en la esquina Avenida Reyes Católicos, Camino Viejo de Alcudia. Dado que la zona está enclavada en un paisaje urbano, la instalación no se sitúa en paisaje abierto o pintoresco, ni en el ámbito de visuales de conjuntos urbanos de características o de importancia destacable.

No hay presencia de especies catalogadas y amenazadas, ni tampoco de hábitats relevantes. El ámbito tampoco está integrado dentro de la RN2000 ni es Espacio Natural Protegido. Se trata de una zona de vulnerabilidad de acuíferos media. Tampoco le afecta ninguna zona de riesgo. No hay elementos del patrimonio cultural que se vean afectados.

3. Características del potencial impacto: El área geográfica afectada será reducida, como se ha expuesto se trata de una superficie de 1492 m<sup>2</sup>. Los impactos más significativos durante la fase de construcción: emisiones de polvo y otros materiales, emisiones de gases y ruidos, riesgo de contaminación de suelos y aguas, destrucción de suelo, efectos sobre flora, fauna, paisaje y población.

Durante la fase de explotación los impactos más importantes serán los producidos por las emisiones de ruidos, sobre el suelo y las aguas en caso de derrames accidentales, impacto en las aguas pluviales, impactos por residuos especiales, residuos que contienen amianto, consumo energético, contaminación lumínica, impacto paisajístico.

En el área donde se ubica la parcela no hay presencia de especies catalogadas y amenazadas, ni tampoco de hábitats relevantes. El ámbito tampoco está integrado dentro de la RN2000 ni es ENP. Se trata de una zona de vulnerabilidad de acuíferos media sin riesgo potencial significativo para inundaciones. Tampoco le afecta ninguna zona de riesgo. No hay elementos del patrimonio cultural que se vean afectados.

Dada la naturaleza de la actividad a desarrollar, si se aplican adecuadamente las medidas preventivas y correctoras no se espera que haya impactos significativos.

#### Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero: No sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto de parque verde municipal de Inca, dado que se prevé que no pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley 21 / 2013, siempre que se cumplan las medidas propuestas en el Estudio de Impacto Ambiental y las siguientes condiciones:

-Se dispondrá de un sistema separador de grasas, debidamente dimensionado para recoger las aguas pluviales procedentes de la red de imbornales de la recogida, previa a su vertido a la red municipal de aguas pluviales. Los lodos y grasas separados se vaciarán periódicamente y se llevarán a un gestor autorizado. Se deberán guardar los justificantes de este vaciado al menos los últimos tres años.

-A la hora de implementar la barrera vegetal hay que estudiar la posibilidad de situar el espacio de ajardinamiento en el exterior del muro de cerramiento de la parcela, tal y como se resuelve en la sección del muro del nuevo vial UA -19, para minimizar el impacto paisajístico del muro de hormigón de cerramiento de la parcela. Se hará con especies vegetales autóctonas y bajo requerimiento hídrico, en todo el límite de la parcela a fin de reducir el impacto paisajístico y acústico de las instalaciones y edificaciones del parque verde desde el entorno más cercano. Esta pantalla vegetal se mantendrá en buen estado a lo largo del periodo de funcionamiento del punto verde, sustituyendo los ejemplares muertos y regando, si procede.

Se recuerda que:

-Se deberá cumplir la normativa sectorial de aplicación, es decir, aquella vigente en materia de residuos, así como lo que establezca el Plan General de Ordenación Urbana de Inca, en especial con respecto al desarrollo de la Unidad de Actuación UA-19.

-Se tendrá que respetar lo previsto en el artículo 68 de la LUIB, con respecto a las normas de aplicación directa, respecto a la adaptación de las instalaciones, construcciones y edificaciones en sus aspectos básicos al ambiente en que estén situadas así como tener en cuenta los objetivos de la ART 11.1 Fachada de Inca, creación de zonas verdes en los accesos a la ciudad, mejorar la imagen de la ciudad ..., ya que el nuevo parque verde estará situado en el acceso a Inca.

Segundo. Se publicará el presente informe ambiental en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluaciones ambientales.

Tercero. El informe de impacto ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOIB, no se hubiera procedido a la aprobación del proyecto en el plazo máximo de cuatro años desde de la publicación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47.4 de la Ley 21/2013.



Cuarto. El informe de impacto ambiental no debe ser objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en la vía administrativa o judicial ante el acto, en su caso, de autorización del proyecto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47.6 de la Ley 21/2013.

Quinto. 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 aprobación.

Palma, a 9 de noviembre de 2018

**El presidente de la CMAIB,**  
Antoni Alorda Vilarrubias

