

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

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

**5981**

*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 instalación deportiva de pádel en el polígono 18, parcela 8, venta de Benimusa, T.M. Sant Antoni de Portmany (218a/2018)*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de 10 de junio de 2019, 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 instalación deportiva de pádel en el polígono 18, parcela 8, venta de Benimusa, T.M. Sant Antoni de Portmany, en los siguientes términos:

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

El proyecto del presente informe se tramita según la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental en las Islas Baleares y está incluido en el Anexo II "Proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental simplificada", en concreto al grupo 07/13 "Equipamientos sanitarios, docentes y deportivos no previstos en el planeamiento urbanístico con una ocupación de parcela inferior a 2.700 m2."

#### 2. Descripción y ubicación del proyecto

Se presenta un proyecto que consiste, básicamente, en unas instalaciones deportivas para la práctica de pádel en unos terrenos calificados de suelo rústico común en área de transición en el municipio de Sant Antoni.

Según el proyecto, las instalaciones contarán con:

- 5 pistas de pádel: 1.000 m2
- Edificación de servicios: 100 m2
- Zona habilitada para el tránsito a pie: 555,52m2
- Aparcamiento y zona transitable para vehículos: 632,09m2
- Zona a ceder para vial urbano: 222.26m2

La parcela cuenta con 5.377,12m2, según datos extraídos de la documentación ambiental, por lo que la realización del proyecto supone una superficie de ocupación del 42,5%, si se toman en cuenta el terreno reservado para el vial urbano es del 46,7%. Las instalaciones se conectarán a la red general de electricidad y dispondrán de un depósito subterráneo autónomo para el suministro de agua y de una fosa séptica para el saneamiento dotada de dos depósitos independientes para aguas negras y grises que permitirán la reutilización del agua proveniente de duchas (aguas grises). También está prevista la recogida y uso de aguas pluviales.

Los paneles de vidrio del cierre de las pistas de pádel tienen una altura de 4 m y contarán con adhesivos de rapaces contra impactos.

Se mantendrá la vegetación arbórea existente que presente un buen estado sanitario y toda la vegetación arbustiva que no quede dentro del ámbito de ninguna de las instalaciones previstas. Además, se propone la plantación de diversas especies autóctonas de bajo requerimiento hídrico y mínimo mantenimiento tanto de porte arbóreo como arbustivo. Los pavimentos combinan material de construcción y tierra de manera que se pueden desarrollar plantas herbáceas y se potencia el drenaje en una parte de las zonas pavimentadas.

#### 3. Evaluación de los efectos previsibles

Si se aplican las medidas protectoras y correctoras relatadas en el documento ambiental los efectos ambientales que se producirán serán poco importantes.





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

Se han efectuado consultas a:

Servicio de Estudio y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos  
Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany

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

Se han analizado los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, y no se prevé que el proyecto pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

1. Características del proyecto: El proyecto consiste en la construcción de unas pistas de pádel con una ocupación 2.287,61 m<sup>2</sup> y una reserva de terreno de 3m a todo lo largo del umbral Este (222,26m<sup>2</sup>) destinado a un vial urbano previsto en el planeamiento. El proyecto incluye 5 pistas de pádel con una superficie total de 1000 m<sup>2</sup>, una edificación de planta rectangular de una planta de 100 m<sup>2</sup> que acogerá los vestuarios, oficinas, la cantina y almacén, una zona de aparcamiento de 632,09 m<sup>2</sup> y una zona habilitada para el tránsito a pie de 555,52 m<sup>2</sup> para acceder a las pistas.

Se mantendrá la vegetación arbórea existente que presente un buen estado sanitario y toda la vegetación arbustiva que no quede dentro del ámbito de ninguna de las instalaciones previstas y se propone la plantación de diversas especies autóctonas de bajo requerimiento hídrico y mínimo mantenimiento.

Las instalaciones se conectarán a la red general de electricidad, dispondrán de un depósito subterráneo autónomo para el suministro de agua y de una fosa séptica para el saneamiento formada por dos depósitos, uno para las aguas residuales propiamente dichas (aguas negras) y uno para las aguas grises, procedentes principalmente de las duchas, para su reutilización. Se prevé la instalación de un sistema de recogida, canalización y almacenamiento de agua de lluvia de la cubierta del edificio para su posterior utilización.

2. Ubicación del proyecto: el proyecto se ubicará en la parcela 18 del polígono 8, Benimusa, en el término municipal de Sant Antoni. Esta zona no se encuentra protegida por ninguna normativa ambiental.

3. Características del potencial impacto: Dadas las características del proyecto se considera que no tiene efectos transfronterizos ni se prevé que implique impactos ambientales significativos.

#### 6. Conclusiones del informe de impacto ambiental

**Primero:** No sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de instalación deportiva de pádel en el polígono 18, parcela 8, venta de Benimusa, T.M. Sant Antoni, dado que se prevé que no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, siempre y cuando se cumplan las medidas preventivas y correctoras propuestas en la documentación ambiental, se implemente el plan de vigilancia ambiental que se incluye y se estimen las siguientes recomendaciones:

Hacer uso en todos los grifos, duchas y aseos de las instalaciones de dispositivos de ahorro de agua.  
Señalizar la recomendación de ahorrar agua.

Si se utilizan las aguas pluviales limpias de las cubiertas como aguas para consumo humano, se deberá cumplir con lo establecido en 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, el Real Decreto 1541/1994, de 8 de julio, por el que se modifica el anexo número 1 del Reglamento de la Administración pública del agua y de la planificación hidrológica, aprobado por el Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, y lo recogido en el Anexo III del PHIB de 2015.

Cumplir lo que se expresa en la documentación en relación al ajardinamiento y la valla perimetral: emplear únicamente plantas autóctonas de bajo requerimiento hídrico. Se deberán realizar riegos, preferentemente con agua depurada o proveniente de recogida de pluviales, durante los dos primeros años, especialmente durante los meses estivales en horario de menor intensidad luminica.

Valorar la sustitución de la caldera eléctrica por sistemas solares térmicos para la obtención de agua caliente.

**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 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, 10 de junio de 2019

**El presidente en funciones de la CMAIB**

Antoni Alorda Vilarrubias

