

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

470

Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears sobre el Proyecto de mercadillo artesanal «Las Dalías», accesos y aparcamientos, en el polígono 4, parcelas 40, 41 y 144. T.M. Santa Eulària des Riu (Exp.163A/2022)

En relación con el asunto de referencia, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 41.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, se publica el Acuerdo del Pleno de la CMAIB, en sesión de 26 de Octubre de 2023,

DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

El “Proyecto de mercadillo artesanal “Las Dalías”, accesos y aparcamientos, en el polígono 4, parcelas 40, 41 y 144 (T.M. Santa Eulària des Riu)” debe ser objeto de evaluación de impacto ambiental ordinaria, de de acuerdo con el artículo 13, apartado 1, letra d) del Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears: «Los proyectos que hayan sido sometidos a evaluación ambiental simplificada cuando así lo decida, caso por caso, el órgano ambiental en el informe de impacto ambiental de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental», dada resolución del presidente de la CMAIB, de fecha 22 de febrero de 2019, relativa a sujeción a evaluación de impacto ambiental ordinaria del proyecto (66a/2018).

El EIA se expuso al público el 25 de julio de 2020, siendo la tramitación a seguir la establecida en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y el Decreto legislativo 1/2020.

Por lo que, después de haber sido sometida a evaluación de impacto ambiental ordinaria, con carácter previo a su autorización administrativa, procede formular su declaración de impacto ambiental de acuerdo con el artículo 41 de la Ley 21/2013.

1. Antecedentes

Pese a que el proyecto se encuentra actualmente ejecutado, el promotor solicita que éste sea sometido a evaluación de impacto ambiental ordinaria, en aplicación del tercer supuesto del punto 9º de la Instrucción del consejero de Medio Ambiente y Territorio para establecer criterios de actuación y tramitación en relación con los procedimientos de evaluación ambiental de planes, programas y proyectos (BOIB núm. 56, de 28 de abril de 2022).

Debe tenerse en cuenta que no sería de aplicación lo previsto en el art. 9.1 de la Ley 21/2013, dado que la tramitación ambiental simplificada del proyecto se inició con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 9/2018, por la que se modifica la Ley 21/2013.

2. Información del proyecto

El objeto es la legalización de un proyecto existente en la actualidad, consistente en el Mercado Artesanal Las Dalías, accesos y aparcamientos, localizado en el polígono 4, parcelas 40, 41 y 144, a la altura del p.km 12 de la ctra. EI-200 - Santa Eulària des Riu a Sant Carles de Peralta – (T.M. Santa Eulària des Riu).

El mercadillo artesanal se organiza en aproximadamente 200 paradas desmontables distribuidas en una explanada (polígono 4, parcela 41), donde se vende artesanía de elaboración local, y bebidas y comida para llevar, además de llevarse a cabo otras actividades (exhibiciones de folclore ibicenco, actividades culturales y de entretenimiento para niños). Se celebra todos los sábados del año (diurno), así como los domingos, lunes y martes entre los meses de junio y octubre (nocturno), fines de semana de los meses de diciembre y enero (mercadillo de Navidad) y los festivos de Pascua. Dispone de dos aparcamientos al aire libre con las siguientes características:

Aparcamiento sur, con capacidad estimada para 154 turismos y 100 motocicletas, localizado en la misma parcela que el mercadillo y con una superficie de 3.858 m2.

Aparcamiento norte, con capacidad para 210 turismos y 100 motocicletas ubicado en el polígono 4, parcela 144, con una superficie de 4.283 m2.

El conjunto de actividades se complementa con música ambiental con emisores acústicos en el exterior ajustados a la Ordenanza Municipal

que regula el ruido y las vibraciones en el municipio de Santa Eulària des Riu, Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Islas Baleares y el Decreto 62/2007, de 18 de mayo, sobre actividades secundarias de música, entretenimiento u ocio desarrollados en terrazas, espacios, recintos o similar al aire libre en las Islas Baleares. Debe tenerse en cuenta que en la misma parcela donde se realiza el mercadillo artesanal, ya se desarrollan otras actividades (bar, restaurante y sala de fiestas) y dos viviendas anexas. Asimismo, en sus inmediaciones existen otros dos aparcamientos totalmente ajenos a la actividad y gestionados por terceros, sin ningún tipo de relación contractual con la entidad promotora del proyecto, con una capacidad estimada de 400 plazas, y 200 plazas adicionales dentro del mismo casco urbano de Sant Carles, desde el que se puede llegar a pie al mercadillo por la acera de la ctra. EI-200.

El ámbito de actuación dispone también de una zona de carga y descarga del transporte público (autobuses y taxis) y accesos, que se concentra en el polígono 4, parcela 40, colindante a las otras dos parcelas, con una forma triangular y delimitada por la carretera EI-200 y dos caminos vecinales, ocupando una superficie de 1.250 m².

En cualquier caso, de acuerdo con el EIA, las instalaciones actuales del mercadillo necesitan una serie de mejoras para su adaptación a normativa vigente en materia de actividades, seguridad y gestión ambiental, que, como mínimo, incluirían las siguientes:

- Ampliación de la oferta de aseos de uso público.
- Construcción de un depósito enterrado para agua apta para el consumo a cargar desde sondeo autorizado para el abastecimiento. El aprovechamiento de este agua va dirigida a los aseos.
- Construcción de un depósito enterrado para recogida de aguas pluviales de cubiertas, para el riego y limpieza de las zonas exteriores.
- Nuevas soleras de hormigón para algunos lugares del mercadillo.
- Construcción de rampas de hormigón para acceso a aparcamientos propios.
- Tratamiento superficial de la zona del mercadillo y aparcamientos propios con áridos de cantera para evitar la proliferación de polvo y facilitar el drenaje de aguas pluviales.
- Plantación de árboles de sombra con especies autóctonas.
- Mejora, ampliación y nueva ejecución de instalaciones para el abastecimiento de agua apta para consumo y saneamiento de aguas residuales, instalación eléctrica para FM e iluminación exterior, equipos fijos y móviles contra incendios y mejora y señalización de vías de evacuación.

El proyecto incluye otras medidas específicas para mejorar la movilidad en el ámbito de actuación, dada la problemática derivada de la concentración de visitantes en el mercadillo en momentos puntuales, que llegan principalmente en vehículo privado. Entre estas medidas se encuentran las siguientes:

- Mejora de la accesibilidad al mercadillo, con la señalización de un itinerario claro para la entrada/salida de los vehículos de los aparcamientos propios (norte y sur). La entrada se llevaría a cabo por el acceso norte (después de la parcela triangular) y la salida por la calle adyacente al edificio Las Dalias, así como señalización que identifique la entrada al aparcamiento.
- Control de acceso de vehículos privados, especialmente los sábados entre las 11 y las 13 h, permitiendo el acceso gratuito y sin restricciones de los visitantes que lleguen en transporte público y limitado para visitantes en vehículo privado.
- Gestión de los aparcamientos propios, incluyendo el desarrollo de una app informática para poder reservar plaza de estacionamiento, con descuentos para vehículos con alta ocupación (VAO) con tres o más personas, y vehículos híbridos, y gratuito para vehículos eléctricos y vehículos que lleguen a primera hora los sábados.
- Fomento del transporte público para llegar al mercadillo, limitando el uso de la zona de transporte público contigua al edificio «Las Dalias» y a la EI-200 para autobuses de servicio regular y servicio discrecional, y la propuesta de otras medidas, como un servicio propio de bus o tren turístico lanzador desde Cala Llonga, Siesta, Santa Eulària y Es Canar en el mercadillo, en combinación con las líneas de transporte público existentes con las mismas paradas y horarios, el incremento de la dotación de los servicios de bus de línea regular que conectan diferentes poblaciones, como Sant Antoni de Portmany y Vila, con el mercadillo, entre otros.
- Señalización informativa sobre el nivel de ocupación en tiempo real de los aparcamientos a una distancia considerable del mercadillo.
- Implantación de un punto de carga para vehículos eléctricos en los aparcamientos del mercadillo.

3. Elementos ambientales significativos del entorno del proyecto

De acuerdo con el Plan Territorial de Eivissa (PTI) (2005), el ámbito de actuación está calificado como suelo rústico común y afectado parcialmente por el área de protección territorial (APT) de la ctra. EI-200. Los terrenos objeto de estudio no se localizan dentro de espacios de relevancia ambiental, ni dentro de espacios definidos por la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Islas Baleares. Tampoco se encuentran afectados por áreas de prevención de riesgos (APR). Según el IV Plan Forestal de las Islas Baleares (2015-2024), se corresponde con una zona con riesgo moderado-muy alto de incendio forestal.

En torno a la zona de estudio la vegetación dominante es una mezcla de pino carrasco (*Pinus halepensis*) y matorral termomediterráneo de los taxones Erica, Pistacea y Genista - hábitats de interés comunitario (HIC) Matorrales termomediterráneos y predesérticos (5330) y Pinares mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos (9540) -.



De acuerdo con el Bioatlas (cuadrícula 1x1, códigos 8385 y 8395), en la zona de estudio figuran las siguientes especies relevantes:

- Especies catalogadas y amenazadas: lagartija de las Pitiusas (*Podarcis pityusensis pityusensis*) y *Allium grosii*.
- Especies catalogadas: salamanquesa común (*Tarentola mauritanica*), murciélago rabudo (*Tadarida teniotis*), murciélago nóctulo pequeño (*Nyctalus leisleri*), murciélago de borde claro (*Pipistrellus kuhlii*), murciélago pequeño de herradura (*Rhinolophus hipposideros*), murciélago montañero (*Hypsugo savii*), murciélago ratonero ibérico (*Myotis escaleraei*), murciélago orejudo gris (*Plecotus austriacus*).

El proyecto se ubica sobre la masa de agua subterránea 2004M2 “Es Canar”, acuífero profundo en buen estado cualitativo y cuantitativo, y moderada vulnerabilidad a la contaminación. El ámbito de actuación está atravesado por un pequeño torrente que desemboca en el torrente de s'Argentera.

Según el EIA, en torno al mercadillo existen tres bienes del patrimonio arquitectónico (iglesias parroquiales de Santa Eulària y Sant Carles, y una casa payesa con tres arcadas situada frente a la entrada, la cual puede verse afectada por las obras).

4. Resumen del proceso de evaluación

4.1. Fase de información pública y de consultas

En el BOIB nº. 131, de 25 de julio de 2020, se publica el trámite de información pública de declaración de interés general y evaluación ambiental del proyecto durante un plazo de treinta días.

De acuerdo con el artículo 36 de la Ley 21/2013, se llevaron a cabo las siguientes consultas a las administraciones públicas afectadas por el proyecto:

Servicio de Medio Ambiente del Consell Insular de Eivissa:

Se considera que:

Sobre la Evaluación de la alternativa seleccionada:

La nueva versión de junio de 2023 mantiene que el apartado 7 del Documento 0 queda explicado y que ya realiza medidas de gestión y acciones para paliar los efectos sobre la movilidad. El actual EIA refundido de junio de 2023 no modifica ninguna conclusión, subsanación o aportación respecto a lo redactado en la versión de enero de 2020. Por lo que se considera que en la nueva versión del documento ambiental no se resuelve la adecuación de la alternativa seleccionada en el sentido de que a criterio del técnico que suscribe no se concretan medidas directas para reducir los efectos sobre la movilidad.

Independientemente de lo anterior, el estudio de movilidad firmado en mayo de 2022 sí presenta todo un conjunto de propuestas y actuaciones de mejora de la movilidad que a criterio del técnico que suscribe se consideran adecuadas. Especialmente, las concretadas en relación al control del aforo de visitantes los días y períodos del año de mayor afluencia. Todo lo anterior a expensas de mejor criterio de los departamentos con competencia concreta.

Atendiendo a todo lo anterior, se considera necesario incorporar estas medidas y actuaciones del Estudio de Movilidad a la nueva versión del EIA de junio de 2023.

Ambiente sonoro y contaminación acústica:

La nueva versión del EIA de junio de 2023 sigue sin incorporar ningún diagnóstico de los diferentes parámetros sonoros referidos a la fase de funcionamiento del proyecto. Además en el apartado de contestación del informe de subsanación de deficiencias destaca que no se producirán conciertos ni espectáculos. En este apartado del EIA de contestación de deficiencias se destaca la existencia de un Estudio Acústico.

En cuanto al citado Estudio Acústico presentado en mayo de 2022, se considera que presenta una muy adecuada descripción de la actividad sonora asociada al proyecto, tanto en fase de ejecución como en fase de funcionamiento, de la que se destaca la existencia de 7 equipos de reproducción y amplificación sonora. Se considera que en este documento se realiza una adecuada evaluación de impactos sonoros, conclusiones de no afección y presenta un conjunto de mejoras requeridas y recomendadas.

La nueva versión del EIA en el apartado Identificación y valoración de impactos, en la ficha de caracterización y evaluación en la fase de funcionamiento, sí que incorpora las conclusiones de este Estudio Acústico además del conjunto de las mejoras en el proyecto presentadas en el mismo.

Sobre producción de aguas residuales, residuos y consumo energético:

En el apartado de contestación del informe de subsanación de deficiencias de la nueva versión del EIA de junio de 2023 se presentan datos, cálculos y aclaraciones sobre estas variables ambientales. Éstos se consideran adecuados y pueden ser incorporados a criterio del promotor en los apartados correspondientes del nuevo EIA de junio de 2023.

Evaluación de impactos: método de cálculo:

En la nueva versión del EIA de junio de 2023, se mantiene la misma metodología para el cálculo cuantitativo de los potenciales impactos en cuanto a los parámetros de intensidad y extensión. En el apartado de contestación del informe de subsanación de deficiencias de esta nueva versión del EIA se justifica destacándose que se realiza siguiendo la metodología propuesta por el Doctor Ingeniero Agrónomo, Sr. Gómez Orea, en la Guía Metodológica para la Evaluación de Impacto Ambiental.

Según criterio del técnico que suscribe se sigue considerando que los parámetros de impacto: intensidad y extensión deben ser la base para calcular o definir el valor de impacto final y que existen metodologías (también según guía metodológica propuesta por el Sr. Gómez Orea) que aplican fórmulas que utilizan de forma decisiva estos parámetros de impacto: $\text{Importancia} = \pm (3.I + 2.E + M + P + R)$. Donde I es Intensidad, E extensión, M momento, P persistencia y R reversibilidad.

Atendiendo a que existen diferentes metodologías de cálculo cuantitativo del valor de impacto de cada acción del proyecto e independientemente de la posible disparidad de criterio técnico de cara a utilizar una metodología u otra, se considera elevar a criterio técnico del Comité de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares (CMAIB).

Evaluación de impactos: Incidencia de impactos relacionados con actividades de obra, construcción y consumo de suelo rústico

Como ya se dijo en anteriores informes, en el proceso de evaluación de impactos, el conjunto de las acciones de ejecución de obras y el consiguiente consumo de suelo rústico (mejora de firmes, obras de fábrica, residuos de obra, maquinaria de obra, etc.), principalmente derivados de la alternativa A, se evalúan en muchas de las variables ambientales como severos o críticos (Alteración cubierta vegetal y cambios de usos del suelo).

En este sentido, el documento ambiental lo justifica considerando que deberían cometerse importantes obras en la infraestructura vial y cambios de uso del suelo rústico, afectando a vecinos y negocios y provocando la pérdida de entidad rural.

Así y en relación a la evaluación como impactos severos críticos (de las alternativas no seleccionadas) sobre la variable alteración de la cubierta vegetal y la de cambios en los usos del suelo, principalmente las relacionadas del consumo de suelo rústico (derivado del ejecución de obras, construcción de nuevos viales y aparcamientos), la nueva versión del EIA de junio de 2023 únicamente señala en el apartado de contestación del informe de subsanación de deficiencias, que los impactos relativos a las obras se encuentran evaluados en el documento III.

Este documento, EIA de junio de 2023, no añade ni aporta datos ni detalle de la magnitud de las obras y el consiguiente nivel de ocupación de los viales y aparcamientos (en este caso, en unos terrenos rústicos en los cuales ya se realiza el uso de aparcamiento) que determinarían estos valores de impactos severos o críticos.

Servicio de Infraestructuras Viarias del Consell Insular de Eivissa:

Se concluye que:

Vista la documentación presentada y según lo dispuesto en la LCIB y el PDSCE, desde este Servicio de Infraestructuras Viarias se informa favorablemente sobre el Anteproyecto de actividad (junio 2023), el Estudio de Movilidad (febrero 2022) y el Estudio acústico (febrero 2022), aunque necesariamente, para continuar con la tramitación que nos ocupa, deben complementarse y definirse ciertos puntos condicionados a:

1. El informe que emita el Servicio de Transportes al respecto, dado que en la documentación presentada se pone de manifiesto que la disminución de la afección del tráfico se basa, en gran medida, en la mejora del transporte público.
2. El promotor deberá tener en cuenta las diferentes observaciones realizadas en anteriores informes relativas a la movilidad y deberá desarrollar las diferentes propuestas de mejora al respecto, de forma que quede garantizada la fluidez vial. En este sentido, las propuestas definidas en el punto 4 del estudio de movilidad se entienden como compromisos adquiridos.
3. En cuanto a las observaciones que se han ido realizando en los diferentes informes y que todavía no han quedado justificadas, se deberán presentar los proyectos y estudios que se consideren necesarios, firmados por técnicos competentes y visados por el correspondiente Colegio profesional, de acuerdo con la diferente normativa vigente de carreteras, que comprenda:

- Estudio de la incidencia y la necesidad de lo que se propone, especialmente en lo que se refiere a accesos y la zona de parada de autobús. Análisis de las características de la carretera EI-200 y análisis de: visibilidades, señalización, existencia de otros accesos e intersecciones en las proximidades de la actividad, radios y trayectorias de giros, zonas de paso de peatones,





semáforos, entre otros.

- Proyecto detallado de las actuaciones a realizar en las inmediaciones de la carretera EI-200, que deberá incluir también aquellas actuaciones que, derivadas del estudio anterior, resulten necesarias implementar.

Desde este SIV se considera que estos estudios/proyectos, dado que deben analizar la incidencia en la carretera EI-200 y justificar la viabilidad de lo que se propone, deben obtener el informe favorable del SIV previamente a la obtención de Declaración de Interés General y no posteriormente cómo plantea el promotor.

4. En las actuaciones y definición de nuevos usos del suelo en parcelas contiguas a las carreteras del Consell se deberá cumplir lo que se determine en los "Mapas de Ruido y Planes de Acción en materia de Ruido de la red viaria del Consell de Eivissa" y se requerirá informe previo en este sentido.

Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos:

Se concluye que:

Informamos favorablemente, con los siguientes condicionantes:

1. En cuanto al perímetro de restricciones del pozo de abastecimiento urbano, dado el artículo 87 del PHIB 2019, remarcamos que el perímetro de restricciones absolutas (radio de 10 m alrededor del eje de la captación) se debe mantener cerrado, y dentro del perímetro se prohíbe cualquier uso y actividad, salvo los relacionados con el mantenimiento y operación de la captación.
2. En cuanto a la gestión de las aguas pluviales, el proyecto debe adaptarse a los puntos 6 y 8 del artículo 60 del PHIB 2019: Gestión de aguas pluviales. Se debe evitar que las aguas de escorrentía superficial se dirijan hacia el recinto del pozo, por tanto, la pendiente de la parcela debe ser dirigida hacia el torrente situado al oeste de la parcela.
3. En relación al ajardinamiento que prevé el proyecto mediante una barrera vegetal y plantado de árboles, debe colocarse vegetación propia de la zona, de bajo requerimiento hídrico.
4. Dado que la zona presenta un nivel de la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos moderado, se atenderá a lo dispuesto en el art. 2 punto 1 c) del Decreto ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística: «Durante la ejecución de las obras, deben adoptarse las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias».

Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu:

El informe emite una serie de consideraciones en relación con la documentación aportada por el promotor, siendo las más relevantes las que se enumeran a continuación:

- El estudio de movilidad debería tener en cuenta, entre otras cuestiones, la reserva de puestos de estacionamiento para los vendedores ambulantes del mercadillo o la necesidad de disponer de una zona de aparcamiento reservada para los servicios de emergencia, policía local, vehículos de las fuerzas y cuerpos de seguridad del Estado..., necesidad de un estudio exhaustivo del flujo conjunto de peatones y vehículos en el camino vecinal que discurre entre el mercadillo y el aparcamiento ubicado más al norte (marcado en rojo). En todo caso, debe garantizarse que la movilidad inducida por la actividad sea compatible con las soluciones aportadas por el promotor.
- Según el plano 09 del PB01, aportado por el promotor, no se ha considerado para la solicitud de declaración de interés general, para el uso de mercadillo artesanal, una zona en la que actualmente sí se realiza dicho uso (marcada en rojo).
- Los aparcamientos al aire libre vinculados a la actividad deberán disponer de los títulos habilitantes correspondientes para su instalación, inicio y ejercicio, según lo establecido por la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares, o la normativa que la sustituya. Por otra parte, el ejercicio de mercadillo artesanal deberá disponer de la autorización municipal, según lo establecido en el art. 48 de la Ley 11/2014, de 15 de octubre, de comercio de las Islas Baleares.
- Dado que la mayoría de casetas del mercadillo están asentadas sobre soleras, con instalaciones y acabados permanentes, no deben considerarse desmontables, debiendo cumplir con la Norma 19 del PTI (Condiciones tipológicas de las edificaciones en suelo rústico), y con el art. 8.2.04.2 de las NS de Santa Eulària des Riu (Condiciones generales de estética y composición de las edificaciones).
- Se deberá modificar la instalación existente de placas fotovoltaicas para que cumplan con lo establecido en la Norma 19 del PTI y con el art. 8.2.04.2.g de las NS de Santa Eulària des Riu.
- En caso de que se pretenda instalar alumbrado en los aparcamientos y en la zona del mercadillo, éste deberá cumplir, en todo caso, con la Ley 3/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno de las Illes Balears, y disponer de instalaciones e infraestructuras soterradas. En caso de que no se instale alumbrado, se deberán eliminar y desmantelar las instalaciones aéreas existentes.
- Los aparcamientos deberán disponer del pavimento adecuado para que las aguas pluviales sean dirigidas a un separador de hidrocarburos, previamente a su utilización para el riego u otras necesidades.



- Los árboles y vegetación que se pretende instalar en el aparcamiento no pueden invadir los carriles de circulación del aparcamiento y deben situarse en el interior de la superficie afectada por éste.
- El estudio acústico aportado por el promotor deberá justificar el cumplimiento de los límites establecidos por la Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Illes Balears, el RD 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo que hace referencia a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas y la Ordenanza municipal de Ruido, debiendo considerar la actividad como de tipo d («uso terciario distinto del contemplado a c»).
- Se sugiere que se realicen encuestas sobre los hábitos de movilidad a los visitantes del mercadillo para disponer de mayor información y poder proponer en el futuro otras mejoras en la movilidad del ámbito.
- Debería plantearse una alternativa consistente en la reducción del número de paradas del mercadillo, así como de la superficie ocupada, con el objeto de volver a una situación similar a la de 2008.
- De acuerdo con la Ley 7/2013, cualquier actividad o evento extraordinario diferente a la de mercadillo artesanal que deba ejercerse en la misma ubicación, deberá ser tramitada como actividad no permanente.
- Se deberá adjuntar al EIA el presupuesto de las medidas para prevenir, corregir o compensar los efectos adversos de la actividad y usos pretendidos, tal y como establece el Anexo VI de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

5. Análisis técnico del expediente

5.1. Alternativas

En el EIA se plantean las siguientes alternativas:

La alternativa 0 (escenario tendencial) supondría mantener la situación actual del tipo de gestión de las actividades de mercadillo – acceso – aparcamientos, con las cerca de 200 paradas del mercadillo, los aparcamientos norte y sur (388 plazas), la manzana central de 1.250 m2 con funciones de parada de vehículos de transporte público, autobuses, autocares y taxis, así como la distribución de la entrada y salida de los turismos privados hacia los aparcamientos norte y sur, y la oferta complementaria de aparcamientos totalmente ajenos a la actividad y gestionados por terceros (400 plazas).

Según el EIA, el modelo actual está causando retenciones de tráfico en un tramo de la carretera EI-200 en las inmediaciones del p.km 12 que, en días punta provoca retenciones de cierta importancia. Asimismo, en días y horas punta del mercadillo algunos vehículos de los visitantes ocupan los espacios destinados a aparcamiento para los residentes en el pueblo de Sant Carles (aprox. 200 plazas). Por tanto, el modelo actual provoca problemas de movilidad en la red viaria de la zona y molestias a los residentes en el pueblo de Sant Carles, por lo que se descarta.

La alternativa A (escenario futuro) mantiene la actual capacidad de puestos en el mercadillo así como las plazas de aparcamiento actuales pero con la ejecución de importantes infraestructuras viarias para acceder a los aparcamientos y evitar las retenciones del tráfico en un tramo de la carretera EI-200 en los alrededores del p.km 12. Por otra parte, se legalizaría la oferta complementaria de 400 plazas de aparcamiento para aparcamientos totalmente ajenos a la actividad y gestionados por terceros, así como mejoras en las instalaciones básicas del mercadillo, para su adaptación a la normativa vigente en materia de actividades, seguridad y gestión ambiental (mejora, ampliación y nueva ejecución de instalaciones para el abastecimiento de agua apta para consumo y el saneamiento de aguas residuales, construcción de un depósito soterrado para la recogida de aguas pluviales de las cubiertas, zonas ajardinadas con árboles autóctonos de sombra...).

De acuerdo con el EIA, la posibilidad de estacionar con cierta facilidad para los vehículos de los visitantes en el mercado ambulante, evitará que invadan los espacios destinados a aparcamiento para los residentes en el pueblo de Sant Carles. Por tanto, el modelo futuro solucionaría en parte los problemas actuales pero a expensas de cambios de uso del suelo rústico en aparcamientos, además de acometer importantes obras de infraestructura viaria, alterando la morfología y tipología del p.km 12 de la EI-200. De este modo, estos cambios provocarían la pérdida de su identidad rural, afectando a varias viviendas unifamiliares y negocios colindantes que, en cualquier caso, deberían dar su consentimiento para asumir una profunda transformación en la zona.

La alternativa B (escenario objetivo, seleccionada) prevé el mantenimiento de la situación actual, sin ejecutar nuevas infraestructuras viarias en el tramo de la ctra. EI-200 en los alrededores del p.km 12. Se incorporará un sistema de información al visitante de tal forma que esté al corriente, en tiempo real, de la situación de los aparcamientos del mercado ambulante, conjuntamente con actuaciones físicas que faciliten la entrada de los vehículos en los aparcamientos sin interrumpir la circulación normal en la ctra. EI-200 (sentido Sant Carles - Santa Eulària), como la señalización un itinerario para la entrada / salida de vehículos de los aparcamientos propios del mercadillo, la gestión del aforo de visitantes en vehículo privado, restringir el aparcamiento a áreas no consolidadas del entorno próximo, mediante señalización adecuada que indique la existencia de los aparcamientos norte y sur, y fomentar de forma efectiva el transporte público (incremento de las frecuencias de paso, nuevas líneas...), entre otros.

Según el EIA, esta alternativa solucionaría los problemas actuales, facilitando el acceso a los dos aparcamientos propios, sin afectar a la normal circulación por la carretera en ambos sentidos. No se prevé la legalización de las 400 plazas de aparcamiento totalmente ajenas a la actividad y gestionadas por terceros, pero sí la ejecución de mejoras en las instalaciones básicas del mercadillo, para su adaptación a la normativa vigente en materia de actividades, seguridad y gestión ambiental, como en la alternativa A.

Se fundamenta la selección de la alternativa B como la más idónea desde el punto de vista ambiental, mediante un análisis multicriterio, dado que no resulta en ningún impacto ambiental severo o crítico.

No se prevé como alternativa viable el desmontaje del mercadillo, así como la gestión de residuos generados, dado que un número importante de familias dependen económicamente de él y, además, la propia existencia del mercadillo repercutiría negativamente en el sector turístico insular.

5.2 Principales impactos de la alternativa escogida y su corrección

a) Suelo y subsuelo

Durante las obras, se prevé la ocupación de suelo, impacto que cesará una vez finalizadas las obras. En cualquier caso, se prevén algunas medidas, como, por ejemplo, que la maquinaria para la obra, se estacionará dentro del recinto en la zona previamente determinada.

b) Emisiones

Durante las obras de mejora de las instalaciones, se producirán emisiones a la atmósfera de gases contaminantes, polvo, partículas en suspensión y ruidos, aunque no se consideren muy significativas, dadas las tareas a realizar. En cualquier caso, se prevén una serie de medidas correctoras, como el riego de superficies, ubicación de los acopios de materiales de obra y áridos en zonas protegidas de los vientos o la limitación de la velocidad de circulación de los vehículos de transporte, entre otros.

Durante la fase de funcionamiento, debe tenerse en cuenta que no se producirán emisiones, dado que la demanda energética de la actividad quedará cubierta por las placas fotovoltaicas de los tejados del edificio Las Dalias.

c) Movilidad

De acuerdo con el EIA, la incorporación de medidas dirigidas a la mejora de la movilidad del ámbito, supondrá la reducción del número total de vehículos, frente a la situación actual, en aproximadamente un 50%. Se incrementarán los desplazamientos en vehículos de transporte colectivo, en detrimento de los desplazamientos en vehículo privado.

d) Flora

En torno a la zona de estudio encontramos dos hábitats de interés comunitario (HIC): Matorrales termomediterráneos y predesérticos (5330) y Pinares mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos (9540), por lo que, antes del inicio de las obras, se prevé señalar las áreas que estrictamente sean necesarias para realizar las actuaciones correspondientes, con el fin de reducir al mínimo la afección a la vegetación presente, ya que existen especies especialmente vulnerables, entre otras medidas.

e) Fauna

Durante las obras, no se contempla una afección significativa de la fauna. Sin embargo, se contemplan algunas medidas, como la ejecución de las tareas necesarias para la mejora de las instalaciones fuera de la época de nidificación de las aves.

f) Residuos

Durante las obras de mejora, se generarán residuos de construcción y demolición. Por otra parte, durante el funcionamiento del mercadillo, los residuos que se generan en el mercadillo pueden asimilarse a tipo doméstico, principalmente envases ligeros de plástico, metálicos, aluminio, briks, cartón o mixtos compuestos por plástico con aluminio o con papel, estimándose un total anual de 196,05 m³.

g) Energía

La energía mayoritariamente demandada por los equipos e instalaciones de cualquier tipo existentes en el complejo del mercadillo es la eléctrica que se suministra mediante acometida eléctrica y placas fotovoltaicas colocadas en las cubiertas de los edificios destinados a bar, restaurante y salones.

h) Recursos hídricos

Durante las obras, es necesario considerar el riesgo de contaminación de las aguas subterráneas y superficiales (en este caso, cuenca del torrente de S'Argentera) por vertidos accidentales de sustancias contaminantes, por lo que se deberán adoptar precauciones para minimizar este riesgo, entre otros, la realización de tareas de mantenimiento de la maquinaria fuera del ámbito de actuación.



Durante el funcionamiento del mercadillo, las necesidades de agua apta para el consumo humano son las demandadas por los aparatos sanitarios de los servicios dispuestos para los visitantes y el personal ocupado en las paradas, estimándose un consumo anual de 2.042 m3. Respecto al agua necesaria para la limpieza de los exteriores y el riego, será cubierta por las aguas pluviales de las cubiertas.

i) Áreas de prevención de incendios

Dado que la zona de estudio se corresponde con una ZAR, la ejecución de las obras de mejora de las instalaciones del mercadillo deberá contar con el visto bueno de la administración competente, y cumplir, en todo caso, con el Decreto 125/2007, de 5 de octubre, por el que se dictan normas sobre el uso del fuego y se regula el ejercicio de determinadas actividades susceptibles de incrementar el riesgo de incendios forestales, especialmente en lo que se refiere a las medidas de prevención durante la época de peligro de incendio forestal y las acciones coyunturales de prevención.

j) Paisaje

El principal impacto paisajístico, de carácter temporal, se dará durante la fase de obras (mejoras propuestas en la actividad), por lo que se proponen medidas correctoras, como el estacionamiento de la maquinaria en aquellos emplazamientos con menor visibilidad. Durante la fase de funcionamiento, debe tenerse en cuenta que, finalizada la jornada, se desmontarán las paradas del mercadillo. Asimismo, se tomarán otras medidas como llevar a cabo el acabado del terreno con tonalidades presentes en el entorno.

k) Actividades económicas

Según el EIA, el proyecto supondrá mantener una actividad que se desarrolla en la actualidad, que beneficia, directa o indirectamente, a más de 300 familias.

l) Patrimonio

De acuerdo con el EIA, las obras del proyecto no afectarán a bienes patrimoniales, a excepción de una casa payesa con tres arcadas, localizada frente a la entrada al mercadillo.

5.3. Seguimiento ambiental

Se presenta un Programa de Vigilancia Ambiental (PVA) con una partida presupuestaria específica para el seguimiento de las medidas ambientales propuestas para minimizar los impactos.

5.4. Consideraciones adicionales

Respecto de los aspectos a tener en cuenta que figuran en el informe previo de la CMAIB de subsanación de deficiencias, de fecha 28 de abril de 2023, se realizan las siguientes observaciones:

- «Según el art. 21, apartado 2, letra b), del Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears, es necesario aportar un anexo consistente en un estudio sobre el impacto directo e inducido sobre el consumo energético, la punta de demanda y las emisiones de gases de efecto invernadero, así como la vulnerabilidad ante el cambio climático.»

El EIA revisado aporta un anexo consistente en un estudio sobre el impacto directo e inducido sobre el consumo energético, la punta de demanda y las emisiones de gases de efecto invernadero, así como la vulnerabilidad ante el cambio climático.

De acuerdo con la información aportada, toda la energía que se consume en el mercadillo y en los aparcamientos es eléctrica y procede del centro de transformación Las Dalias, ubicado en una finca colindante. Los principales consumos energéticos se dan en las paradas (alumbrado eficiente y de bajo consumo, pequeños ventiladores y electrodomésticos en las paradas de bebidas y comida, estimándose un consumo anual de energía eléctrica de 7.608 kWh, teniendo en cuenta el número de horas de funcionamiento de la actividad con un aforo de visitantes elevado (312 h) y con un aforo medio-bajo (224 h), según el EIA, debe tenerse en cuenta que el edificio Las Dalias dispone de una instalación fotovoltaica en cubierta, propiedad del mismo promotor que el mercadillo, con una producción anual de 21.933 kWh (referenciada a 2019).

Por tanto, se entiende que la producción fotovoltaica compensaría las emisiones de la actividad causadas por el consumo de energía eléctrica.

De acuerdo con informe de la Sección de Medio Ambiente del Consell Insular de Eivissa, de fecha 24 de agosto de 2020, es necesario subsanar lo siguiente:



- Respecto a la alternativa seleccionada (B), justificar si ésta minimizará suficientemente la actual problemática del tráfico y de los accesos al complejo de Las Dalias, que se genera especialmente los sábados, durante la jornada de funcionamiento del mercado.»

El estudio revisado de movilidad generada aportado por el promotor, concluye que el momento más crítico, en cuanto a la problemática del tráfico, se produce los sábados de los meses de verano, entre las 11:30 h y las 12:30 h, cuando se concentra una quinta parte de los visitantes (aprox. 2000 visitantes por hora) de todo un día de máxima afluencia. Se considera necesaria la implementación de medidas concretas, como las descritas en el estudio referido y citadas en el apartado de información del proyecto de este informe, con el objeto principal de reducir el número de desplazamientos en vehículo privado en favor de medios de transporte colectivo, por lo que se estima que el número de vehículos privados en hora punta pasaría de los 758 actuales a 369. Asimismo, los aparcamientos norte y sur de la actividad tendrían capacidad para dar cabida a estos vehículos.

En todo caso, se considera que estas medidas deberían complementarse con otras para mejorar su efectividad, como instar al Ayuntamiento a la limitación dentro de la licencia de actividades del número total de plazas de estacionamiento de los dos aparcamientos ajenos a la actividad, ubicados en el ámbito de actuación.

- «En cuanto al apartado de estudio y descripción de la vegetación y la fauna, es necesario recoger la composición real definitiva del lugar en cuestión (inventario de campo).»

De acuerdo con el EIA, se realizó una visita de campo en la que se detectaron las siguientes especies de avifauna, propias de zonas con un cierto grado de antropización: curruca cabecinegra (*Curruca melanocephala*), mirlo (*Turdus merula*), tórtola turca (*Streptopelia decaocto*), gorrión (*Passer domesticus*) y jilguero (*Carduelis carduelis*). Por otra parte, no se detectan ejemplares de *Podarcis pityusensis*, aunque el ámbito de actuación sería un potencial hábitat.

Respecto al inventario florístico, las comunidades presentes, principalmente herbáceas, son propias de ambientes fuertemente antropizados (vegetación ruderal y arvense, como *Asparagus acutifolius*, *Convolvulus arvensis* y *Malva sylvestris*), apareciendo únicamente en los márgenes de las parcelas estudiadas. También existen especies cultivadas, como *Morus alba* y *Laurus nobilis*. Del total de plantas inventariadas, únicamente una de ellas, *Thapsia garganica*, se encuentra incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de las Islas Baleares (BOIB 124, 07/09/2013), con el objeto de regular sus aprovechamientos (de especial protección, con autorización obligatoria para recolección con fines comerciales).

- «En cuanto a la incidencia paisajística del proyecto, es necesario subsanar la caracterización visual del entorno (descripción, caracterización y evaluación de las diferentes variables definitorias del paisaje, como la fragilidad y calidad visual), para poder determinar las potenciales medidas correctoras o de minimización.»

Se aporta un estudio de incidencia paisajística, en el que se valora la calidad del paisaje como media-baja, dado que se trata de un entorno antropizado. En todo caso, se concluye que el principal impacto paisajístico, de carácter temporal, se dará durante la fase de obras (mejoras propuestas en la actividad), por lo que se proponen medidas correctoras, como el estacionamiento de la maquinaria en aquellos emplazamientos con menor visibilidad. Durante la fase de funcionamiento, debe tenerse en cuenta que, finalizada la jornada, se desmontarán las paradas del mercadillo. Asimismo, se tomarán otras medidas como llevar a cabo el acabado del terreno con tonalidades presentes en el entorno.

- «Caracterización del ambiente sonoro del entorno y análisis y previsión de los niveles acústicos del conjunto de la actividad (conciertos, espectáculos, aparcamientos...).»

El estudio acústico aportado por el promotor determina que los focos de ruido de la actividad serían el mismo mercadillo, los dos aparcamientos y los equipos de reproducción y amplificación sonora existentes (todos en el exterior), concluyendo que los niveles de ruido a los que estarían expuestas las viviendas del entorno no superarían en ningún caso los niveles máximos permitidos de 55 dBA en horario diurno y 45 dBA en horario nocturno. En cualquier caso, se recomiendan algunas medidas para disminuir la contaminación acústica, como limitar la carga y descarga de materiales a los momentos de menor incidencia acústica.

- «Cálculo y estima de la producción de aguas residuales en la actividad, durante la fase de funcionamiento, para determinar si quedará garantizada la capacidad de depuración en las infraestructuras de saneamiento y, en su caso, la adopción de medidas minimizadoras o de reutilización de aguas grises.»

De acuerdo con el EIA, el volumen de agua residual que se genera en el recinto del mercadillo Las Dalias procede de los servicios sanitarios, además del procedente de las pequeñas barras existentes donde se venden refrescos y zumos naturales de frutas frescas. Se estima una generación anual aproximada de aguas residuales de 2.150 m³, que son canalizadas, bajo tubería enterrada en zanja, hasta su conexión con la red general de saneamiento público que discurre por el lado oeste del mercadillo. Esta red es la encargada de canalizar las aguas residuales del pueblo de Sant Carles y verterlas en la EDAR de Santa Eulària des Riu, gestionada directamente



por ABAQUA. A lo largo de su recorrido va recogiendo aguas residuales de distintos establecimientos como es el caso de Las Dalías. Se prevé revisar la sección del colector que canaliza las aguas residuales desde Sant Carles hasta la EDAR para determinar si ésta es suficiente para el caudal estimado y verificar su integridad estructural.

- «Estima de la cantidad de residuos domésticos generados por la actividad, en función de su tipología, así como para determinar correctas medidas de gestión de los diferentes tipos de residuos, reciclaje y reducción de éstos, eliminación de plásticos de un solo uso...»

Según el EIA, se estiman los siguientes volúmenes de residuos generados anualmente en la actividad: 98 m3 de envases, 49 m3 de vidrio, 29,4 m3 de papel-cartón y 19,6 m3 de rechazo, los cuales serán recogidos selectivamente en bloques de cinco contenedores de 50 l cada uno, y retirados periódicamente por la concesionaria del servicio en el T.M. Santa Eulària des Riu. También se dispondrá de papeleras de recogida selectiva en el mercadillo y los aparcamientos.

- «Estima del consumo energético de las actividades del complejo y del porcentaje de la demanda cubierta por las placas fotovoltaicas instaladas en las cubiertas de determinados edificios.»

El EIA especifica que el edificio Las Dalías dispone de instalación fotovoltaica en cubierta, cuya producción excederá la demanda energética de la actividad.

- «Rehacer el apartado de evaluación de impactos, dado que no se calculan de forma correcta los dos principales parámetros: intensidad y extensión del impacto.»

De acuerdo con el EIA, debe tenerse en cuenta que la caracterización de los impactos se realiza siguiendo la metodología propuesta por Gómez Orea, en la Guía Metodológica para la Evaluación de Impacto Ambiental, la cual emplea una serie de atributos para establecer la importancia y la magnitud del impacto, en línea con lo que se establece en el Reglamento aprobado por el Real decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, para la ejecución del Real decreto legislativo 1302/1986, de 28 de junio.

- «En cuanto a la incidencia de impactos relacionados con actividades de obra y consumo de suelo rústico, es necesario justificar la valoración como severa o crítica de muchos de los impactos ambientales para la alternativa A, dado que no se detalla la magnitud de las obras y que éstas se ejecutarían en terrenos rústicos, que actualmente ya son utilizados como aparcamiento y tienen características principalmente periurbanas.»

De acuerdo con el EIA, la alternativa A consiste en mantener la actual capacidad de puestos en el mercadillo, así como mantener las plazas de aparcamiento actual, pero con la ejecución de importantes infraestructuras viarias que evitarían el colapso de la carretera EI-200, especialmente en el p.km 12. La posibilidad de aparcar con cierta facilidad para los vehículos de los visitantes en el mercado ambulante (incluida la legalización de los aparcamientos ajenos a la actividad que existen en el ámbito de actuación), evitará que invadan los espacios destinados a aparcamiento para los residentes en el pueblo de Sant Carles. Por tanto, el modelo futuro solucionaría en parte los problemas actuales, pero a expensas de cambios de uso del suelo rústico en suelo para aparcamientos, además de acometer importantes obras de infraestructura viaria que, en un espacio tan reducido como es el caso, obligaría a la toma de decisiones de alto calado que alteraría morfológica y tipológicamente el p.km 12 de la EI-200, lo que provocaría la pérdida de su identidad rural y afectaría a vecinos y negocios colindantes que, en cualquier caso, deberían dar su consentimiento para la transformación de la zona.

Con esta alternativa, se estima un total de 680 vehículos a aparcar, frente a los 369 de la alternativa seleccionada (alternativa B).

- «Rehacer la valoración de los efectos adversos sobre el medio ambiente de la actividad relativos a contaminación acústica (no se tienen en cuenta las fuentes sonoras potencialmente más impactantes como las actividades del mercado, conciertos, espectáculos o circulación de usuarios por el vial), afección sobre la vegetación y fauna, impacto paisajístico, generación de residuos y consumo energético.»

Según el EIA, el mercadillo no albergará conciertos ni espectáculos. En cualquier caso, el estudio acústico sobre la actividad aportado por el promotor determina que no se superarán los valores máximos de ruido establecidos en la normativa (55 dBA en horario diurno, 45 dBA en horario nocturno). Por otra parte, debe tenerse en cuenta que la Sala de Fiesta es una actividad ajena a la evaluada, que, además, se desarrolla en un local cerrado e insonorizado, con licencia municipal de actividad.

Respecto al resto de impactos, se considera que el EIA revisado los caracteriza correctamente.

- «Identificar y evaluar los impactos de la actividad sobre las dos viviendas anexas localizadas en la misma parcela donde se lleva a cabo el mercadillo artesanal, así como el efecto sinérgico de la actividad de mercadillo y aparcamientos, con las demás actividades existentes en la zona de estudio (bar, restaurante y sala de fiestas).»



De acuerdo con el EIA, se trata de un edificio de tipología urbana situado en suelo rústico. En este edificio conviven desde hace muchos años un restaurante, una sala de fiestas, un bar-cafetería y dos viviendas. Las viviendas están situadas en planta piso y coexisten con el mercadillo desde hace años. Debe tenerse en cuenta que, aunque el mercadillo originariamente se celebraba en el jardín de la sala de fiestas colindante con el edificio donde se ubican las viviendas, en la actualidad no se ocupará este espacio, quedando más alejado de éstas.

En cuanto al efecto sinérgico de la actividad de mercadillo y aparcamiento con las demás actividades existentes en la zona de estudio, cabe decir que desde el inicio del mercadillo, éste ha coexistido con el resto de actividades (bar-cafetería, restaurante y sala de fiestas), compartiendo clientela, y, por tanto, estos efectos sinérgicos serán mínimos. Por otra parte, el mercadillo no coincide en franja horaria con la sala de fiestas.

- «Presupuestar el Plan de Vigilancia Ambiental para el seguimiento de las medidas que se adoptarán para minimizar los impactos en cada una de las fases del proyecto. Éste deberá incluir el coste económico de las medidas a adoptar, así como el coste de la contratación de una auditoría ambiental en caso de que el presupuesto total del proyecto supere el millón de euros, según lo previsto en el art. 33 del Decreto legislativo 1/2020.»

Se ha presupuestado el PVA en 8.140 euros (no queda claro si esa cuantía incluye el coste de las medidas ambientales a implantar). El presupuesto del proyecto, sin tener en cuenta el coste del PVA, asciende a 101.500 euros.

6. Conclusiones

Por todo lo anterior, se formula la declaración de impacto ambiental favorable a la realización del “Proyecto de mercadillo artesanal “Las Dalias”, accesos y aparcamientos, en el polígono 4, parcelas 40, 41 y 144 (T.M. Santa Eulària des Riu)”, al concluirse que previsiblemente no se producirán impactos adversos significativos, siempre que se cumplan todas las medidas preventivas, correctoras y compensatorias propuestas en el estudio de impacto ambiental firmado por el Sr. Salvador Roig Coll y por el Sr. Isidro Ferrán Blanco, ingenieros agrónomos, de la consultora TERRAPI WORLD SL, con fecha junio de 2023, y además se cumplan los siguientes condicionantes:

1. Durante las obras de mejora de las instalaciones, deberán realizarse riegos periódicos con agua regenerada para minimizar la generación de polvo, además de tener en cuenta buenas prácticas para minimizar la contaminación atmosférica:

http://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/guia_pel_control_de_les_emissions_de_pols_de_la_construccio_i_demolicio-30632/

Asimismo, todos los residuos generados deberán ser retirados y entregados a gestor autorizado.

2. Dado que la zona presenta un nivel de la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos moderado, se atenderá a lo dispuesto en el art. 2 punto 1 c) del Decreto ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística: «Durante la ejecución de las obras, deben adoptarse las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias».

3. El proyecto deberá incorporar todas aquellas medidas y actuaciones previstas en el Estudio de Movilidad, firmado por el Sr. Roger Torregrosa Llorens, ingeniero de caminos, canales y puertos, y por D^{ña}. Patricia Prats Boned, geógrafa, de la consultora GRADUAL INGENIEROS, con fecha 19 de mayo de 2022.

4. De acuerdo con la DG de Recursos Hídricos:

- Dado el artículo 87 del PHIB 2019, debe mantenerse cerrado el perímetro de restricciones absolutas del pozo de abastecimiento urbano (radio de 10 m alrededor del eje de captación), situado en las inmediaciones del mercadillo. Dentro de este perímetro, se prohíbe cualquier uso y actividad, salvo los relacionados con el mantenimiento y operación de la captación.
- Se debe evitar que las aguas de escorrentía superficial se dirijan hacia el recinto del pozo, por tanto, la pendiente de la parcela debe ser dirigida hacia el torrente situado al oeste de la parcela.
- En relación al ajardinamiento que prevé el proyecto mediante una barrera vegetal y plantación de árboles, debe colocarse vegetación propia de la zona, de bajo requerimiento hídrico.

5. De acuerdo con el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, el estudio acústico aportado por el promotor deberá justificar el cumplimiento de los límites establecidos por la Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Illes Balears, el RD 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo que se refiere a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas y la Ordenanza municipal de Renou, debiendo considerar la actividad como de tipo d («uso terciario distinto al contemplado en c»).

6. Los aparcamientos deberán disponer del pavimento adecuado para que las aguas pluviales sean dirigidas a un separador de hidrocarburos, previamente a su utilización para el riego u otras necesidades. Se priorizarán las soluciones con pavimentación ecológica y materiales sostenibles.

7. Dada la existencia de *Thapsia garganica* en la zona de estudio, flora incluida en el Catálogo Balear de Especies Amenazadas y de





Especial Protección, las áreas Biológicas Críticas y el Consejo Asesor de Fauna y Flora de las Islas Baleares, dentro la categoría de especial protección, se deberá incluir cartelería informativa de esta especie y las prohibiciones establecidas en la normativa respecto a su recolección con fines comerciales.

8. El Plan de Vigilancia Ambiental (PVA) deberá incluir un seguimiento periódico de los ruidos generados durante el funcionamiento de la actividad (mercadillo, aparcamientos, equipos de sonido...), para garantizar el cumplimiento de la normativa de aplicación. El coste de este PVA debe incluir tanto el seguimiento ambiental, como el gasto derivado de las medidas a implantar.

Por otra parte, se recuerda que:

- El estudio de movilidad, las medidas de accesibilidad previstas y el proyecto detallado que incluya las actuaciones a realizar en los alrededores de la ctra. EI-200, deberán contar con el visto bueno del Servicio de Infraestructuras Viarias del Consell Insular de Eivissa y del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, en el ámbito de sus respectivas competencias.
- Aquellas obras que puedan afectar al patrimonio arquitectónico situado en las inmediaciones del mercadillo (casa payesa con tres arcadas), deberán contar con el informe de la administración competente en materia de patrimonio.
- Respecto al tratamiento de las aguas residuales de la actividad, será necesario informe favorable de la ABAQUA sobre la capacidad de depuración de la EDAR de Santa Eulària des Riu.
- De acuerdo con el art. 65 de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, los aparcamientos privados de uso público vinculados a una actividad económica, cuando dispongan de más de 40 plazas, deben reservar para uso exclusivo de vehículos libres de emisiones un porcentaje de plazas no inferior al 2%, que debe incrementarse progresivamente en los términos que se establezcan reglamentariamente.
- Las paradas del mercadillo deberán cumplir con aquellas disposiciones relativas a los plásticos de un solo uso, previstas en la Ley 8/1019, de 19 de febrero, de residuos y suelos contaminados de las Illes Balears, y con el resto de normativa de aplicación.
- Dado que la zona de estudio se ubica en una ZAR, la ejecución de las obras de mejora de las instalaciones deberá disponer del visto bueno de la administración competente y, en todo caso, deberá cumplirse el Decreto 125/ 2007, de 5 de octubre, por el que se dictan normas sobre el uso del fuego y se regula el ejercicio de determinadas actividades susceptibles de incrementar el riesgo de incendio forestal, especialmente en lo que se refiere a las medidas de prevención durante el época de peligro de incendio forestal y las acciones coyunturales de prevención (art. 8.2.c).
- La actividad deberá cumplir con la normativa sectorial en materia de planes de autoprotección, si procede.
- Se debe obtener autorización del Servicio de Gestión de Dominio Público Hidráulico por la parte del aparcamiento en zona de DPH.

Esta DIA se emite sin perjuicio de las autorizaciones o informes necesarios para la obtención de la autorización.»

(Firmado electrónicamente: 18 de enero de 2024)

La directora general de Coordinación y Armonización Urbanística

Maria Paz Andrade Barberá

Por suplencia de la presidencia de la CMAIB

(BOIB núm. 106 de 29 de julio 2023)

