

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

3723

Resolución de la presidencia de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears por la que se formula el informe de impacto ambiental sobre el proyecto de estación de servicios de carburantes, polígono 3, parcela 35 (TM de Llucmajor) (Exp. 141a-2023)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 15 de marzo de 2024, y de acuerdo con el artículo 8.1.a) del Decreto 3/2022, de 28 de febrero, por el que se aprueban la organización, funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears (CMAIB) (BOIB núm. 31 de 1 de marzo de 2022),

RESUELVO FORMULAR

El informe de impacto ambiental sobre el proyecto de estación de servicios de carburantes, polígono 3, parcela 35 (TM de Llucmajor), en los siguientes términos:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

De acuerdo con el artículo 13.2, letra g), 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, serán objeto de evaluación de impacto ambiental simplificada Los proyectos que requieran de una habilitación específica de carácter urbanístico, como la declaración de interés general o la de utilidad pública de carácter sectorial, o el acuerdo del Consejo de Gobierno o el pleno de un consejo insular en los casos de actuaciones disconformes con el planeamiento, como es el caso.

Por tanto, se considera que el proyecto debe tramitarse como una Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada y seguir el procedimiento establecido en la sección 2ª del Capítulo II de evaluación de impacto ambiental de proyectos del Título II de evaluación ambiental de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Se deben cumplir también las prescripciones del artículo 21 del Decreto legislativo 1/2020, que le sean de aplicación.

2. Descripción y ubicación del proyecto

El proyecto pretende la implantación de una estación de servicio de carburantes con establecimiento comercial y una zona de aparcamiento para vehículos y camiones de gran longitud, en el polígono 3, parcela 35 (TM de Llucmajor), con una superficie aproximada de 20.362 m² (según catastro) y 21.033 m² (según escritura). De acuerdo con el documento ambiental, todos los parámetros urbanísticos resultantes de las intervenciones objeto de la solicitud de licencia no superan a los máximos establecidos por la normativa urbanística vigente en el municipio.

El proyecto contempla la ejecución de tareas de adecuación de la ctra. Ma-6014, para dotarla de los viales de desaceleración y aceleración que permitan el acceso y la salida de vehículos del establecimiento. Además, se prevén las siguientes actuaciones:

- Demolición del muro existente en el límite con la ctra. Ma-6014 y su posterior reposición con un muro acabado en piedra natural.
- Movimientos de tierra necesarios para la ejecución de la plataforma de explanación, los volúmenes de desmonte y el terraplén.
- Ejecución de dos muros (norte y sur) con un acabado de piedra natural, delimitadores del ámbito de la estación de servicio. Para evitar la división de la finca original, se dejará una zona de paso al oeste, así se permite la conectividad ecológica de la parcela (de norte a sur).
- Siembra de arbolado autóctono, adaptado al entorno y de bajos requerimientos hídricos (pino, acebuche, mata...), junto a los muros.
- Construcción de edificación formada por dos cuerpos, la tienda y la marquesina, de planta rectangular y con cubierta inclinada a un faldón y en una misma dirección. La marquesina será de mayor altura y se superpondrá 60 cm sobre la cubierta de la tienda. La cubierta será de teja cerámica (teja mallorquina) y las fachadas estarán recubiertas de piedra natural. En la cubierta de la marquesina se dispondrá una zona para la instalación de placas solares.
- Según el documento ambiental, las edificaciones propuestas se adaptan al entorno en el que se encuentran, tanto en su volumetría como en su sistema constructivo, con técnicas tradicionales y materiales mayoritariamente autóctonos, en cumplimiento de lo previsto en el art. 68.1 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.
- Instalación de dos baños con acceso desde la fachada principal.
- Zona de abastecimiento con dos surtidores multiproducto que dan servicio por ambos lados, ubicada bajo la marquesina de la edificación.



- Zona de aparcamiento, con siete plazas para coches y tres plazas para camiones de gran longitud, ubicada en la zona posterior de la estación de servicio.
- Plaza de estacionamiento para camiones de gran longitud, tanto para la carga y descarga de combustible, como de agua potable y de mercancías, localizada junto al almacén de la tienda.
- Iluminación exterior tipo LED, asimétricas de 75 W, con columna de 7 m.

Por otra parte, la nueva actividad dispondrá de:

- Suministro de agua potable procedente de un aljibe de 12 m³ con una bomba sumergida.
- Recogida de aguas pluviales y almacenamiento en otro aljibe de 50 m³, para su aprovechamiento para el riego.
- Suministro eléctrico con una potencia instalada de 33.755 W, complementado por 30 placas fotovoltaicas en la cubierta de la zona de surtidores, con una potencia unitaria de 380 Wp (potencia total de 11.400 Wp).
- Cinco depósitos enterrados de 30 m³ cada uno, para el almacenamiento del combustible.
- Fosa séptica de 12 m³ para el tratamiento de las aguas residuales, además de canales específicos de recogida de posibles derrames de hidrocarburos al lado de los surtidores y también próximos a las bocas de descarga, que irán hacia un separador de hidrocarburos de 4 m³ previo a esta fosa séptica.

El presupuesto estimado de ejecución material del proyecto asciende a 190.000 euros, incluyendo una partida de 3.800 euros para la gestión de residuos generados y de 1.900 euros para la instalación de las placas fotovoltaicas.

3. Evaluación de los efectos previsibles

De acuerdo con el documento ambiental, los principales impactos ambientales durante la fase de ejecución del proyecto, de carácter temporal y pequeña magnitud, serán la alteración de la calidad del aire por emisión de contaminantes atmosféricos, la producción de polvo y la generación de ruidos, causada por el tráfico de maquinaria y los movimientos de tierras, el riesgo de vertido accidental de sustancias contaminantes en el suelo y las aguas subterráneas, y el riesgo de incendio, que también se considera durante la fase de explotación, dada la existencia de ZAR en torno a la localización de la actividad.

Dadas las características del proyecto, no se prevé fase de desmantelamiento.

4. Consultas en las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

Se han efectuado las siguientes consultas:

- Servicio de Estudios y Planificación (DG de Recursos Hídricos), de la Conselleria del Mar y del Ciclo del Agua.
- Servicio de Planificación en el Medio Natural (DG de Medio Natural y Gestión Forestal), de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Medio Natural.
- Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo (DG de Medio Natural y Gestión Forestal), de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Medio Natural.
- Servicio de Protección de Especies (DG de Medio Natural y Gestión Forestal), de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Medio Natural.
- DG de Emergencias e Interior, de la Conselleria de Presidencia y Administraciones Públicas.
- Dirección Insular de Territorio y Paisaje, del Departamento de Territorio, Movilidad e Infraestructuras del Consell de Mallorca.
- Dirección Insular de Urbanismo, del Departamento de Territorio, Movilidad e Infraestructuras del Consell de Mallorca.
- Dirección Insular de Infraestructuras y Movilidad, del Departamento de Territorio, Movilidad e Infraestructuras del Consell de Mallorca.
- Ayuntamiento de Llucmajor.
- Federación de Asociaciones de Vecinos de Llucmajor.
- GOB.
- Amics de la Terra.

En el momento de redactar el presente informe, se han recibido los siguientes informes de las administraciones consultadas:

- La Dirección Insular de Territorio y Paisaje, del Departamento de Territorio, Movilidad e Infraestructuras del Consell de Mallorca, con fecha 19 de diciembre de 2023, informó lo siguiente:

Se realizan las siguientes consideraciones técnicas:

- Debido a la declaración de interés general y las características específicas de la actividad, las nuevas construcciones pueden ser exoneradas de las condiciones estéticas y de integración paisajística establecidas en el PTIM, y siempre que así aparezca de forma expresa en la declaración de interés general. Sin embargo, deben tomarse en consideración los objetivos generales del PTIM hacia la



mejora de la calidad de vida de los ciudadanos, el uso racional de los recursos naturales y la protección del medio ambiente, recogidos en la norma 1 del propio Plan Territorial.

- La parte norte de la parcela está afectada por un área de prevención de riesgos de incendios forestales (APR incendios), de modo que será necesario el informe previo de la administración competente en materia de medio ambiente (norma 19.2.b.6).
- El proyecto propone trabajos de adecuación a la carretera Ma-6014 para dotar a la estación de servicios de nuevos carriles de aceleración y desaceleración, afectando al área de protección de carreteras (APT carreteras), que requerirá dictamen del servicio competente.
- Por otro lado, a pesar de que la parcela objeto de este informe no se encuentra incluida dentro de la Red Natura 2000, las parcelas de su entorno más cercano sí están incluidas, de tal forma que sería conveniente estudiar si la implantación de la nueva estación de servicios de carburantes afecta a estos espacios, con el fin de tomar las medidas compensatorias o correctoras.
- Dada la norma 22.1.b del Plan Territorial, la ubicación de los edificios dentro de la parcela debe salvaguardar la condición rústica de los terrenos, manteniendo la parte no ocupada en estado natural. Se considera adecuada, siempre que sea posible y no contradiga ninguna normativa sectorial, la necesidad de estudiar una alternativa de diseño que maximice el aprovechamiento de la franja de terreno libre de la nueva instalación, situándola, por ejemplo, más hacia la parte sur, en contacto con los dos viales existentes y que resulta ser la parte más llana y baja de la parcela, casi en la cota de la carretera. Este gesto permitiría liberar una zona de terreno en el norte de la parcela para usos agrícolas y evitar grandes movimientos de tierras y estructuras de contención, así como para alejar la nueva instalación de la zona afectada para la prevención de riesgos de incendios.
- El proyecto propone una pavimentación general en todo el entorno de la instalación con material bituminoso, en una superficie de 2.226,92 m² (...). Se considera adecuado, en la medida de lo posible, reducir esta superficie a la estrictamente necesaria a los nuevos viales de acceso y los carriles de rodaje de la estación de servicio, sustituyéndolo en todo lo demás por un pavimento drenante apto para la circulación de vehículos de gran tonelaje, que no produzca tanto impacto sobre el terreno ni genere una isla de calor respecto al entorno rural circundante.
- Se considera adecuado que el proyecto represente gráficamente el arbolado existente para comprobar su mantenimiento, así como la ampliación de una barrera de arbolado a los dos límites, de tamaño y número suficientes, para que realicen la función de barrera vegetal y mitigación de impacto paisajístico de las nuevas instalaciones. Este arbolado deberá ser de baja necesidad hídrica y de especie autóctona similar o equivalente a las existentes de la zona.
- Por otro lado, en cuanto a los muros de piedra que se reponen y los nuevos que se proyectan, estos deberían ser de piedra en seco sin mortero, no permitiéndose los muros de aplacado de piedra natural, siguiendo las estipulaciones y consideraciones de la Norma 22.c.3 del Plan Territorial, y siempre que no se exonere. En cuanto al cerramiento por encima del muro de piedra, éste deberá ser de malla ganadera y alambre sostenido sobre palos de madera, no permitiéndose la colocación de fiola sobre el muro, tal y como aparece grafiado en las secciones, siempre que no quede exonerado.
- En cuanto a la publicidad exterior, no aparece grafiada en los planos ni se especifica en la memoria. Se considera adecuado que, en su caso, el proyecto represente gráficamente estos elementos, teniendo en cuenta la Disposición adicional novena de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las directrices de ordenación territorial de las Islas Baleares y medidas tributarias. En caso de que no se cumplan las medidas de integración paisajística, deberá explicitarse su exención a la declaración de interés general.
- Deberán cumplirse las medidas bioclimáticas recogidas en la norma 42 del Plan Territorial Insular de Mallorca, así como las disposiciones sobre contaminación lumínica de la norma 44, si no se indica lo contrario.
- Por último, se considera adecuado, siempre que sea posible por la normativa sectorial y no estorbe el normal funcionamiento de la estación de servicio, que tanto los equipos de aire y agua, así como los armarios de contadores (que no aparecen en las secciones), se coloquen en relación a la nueva construcción o agrupados. Y no como elementos aislados cada uno de ellos, a fin de ganar en compacidad.

Se concluye que:

A la vista de las consideraciones técnicas expresadas en el apartado III del informe, se concluye que desde el punto de vista de la ordenación territorial no se observa ninguna circunstancia del proyecto que resulte de especial incidencia en el entorno, siempre que se dé cumplimiento a la normativa de aplicación.

- La DG de Emergencias e Interior, de la Conselleria de Presidencia y Administraciones Públicas, con fecha 13 de diciembre de 2023, informó lo siguiente:

Se concluye que:

El Proyecto de estación de servicios de carburante mencionado en el asunto debe contar con un Plan de autoprotección según lo dispuesto en el art. 4, apartado 1, del Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo. Este Plan deberá registrarse según el art. 16 del Decreto 8/2004, de 23 de enero.



- El Servicio de Planificación al Medio Natural (DG de Medio Natural y Gestión Forestal), de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Medio Natural, con fecha 14 de diciembre de 2023, informó lo siguiente:

Se concluye que:

Informe que el proyecto no tiene relación directa con la gestión del sitio y no tendrá afectación significativa en la Red Natura 2000, siempre que:

- a) Se cumpla con el proyecto presentado, especialmente la localización de la zona de aparcamiento en la parte meridional de la parcela y la siembra de especies autóctonas como barrera vegetal.
- b) Se compleje estrictamente con las especificaciones del documento ambiental en cuanto a las medidas preventivas, correctoras y compensatorias.
- c) Se informe y se sensibilice al personal sobre la importancia de conservar los espacios protegidos y sobre la sensibilidad de los hábitats y de las especies que estén presentes en el ámbito de la Red Natura 2000.

- El Servicio de Protección de Especies (DG de Medio Natural y Gestión Forestal), de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Medio Natural, con fecha 21 de diciembre de 2023, informó lo siguiente:

Según el criterio del Servicio de Protección de Especies, no es esperable que el proyecto pueda suponer un efecto destacable sobre las especies protegidas o amenazadas de la zona, siempre que se lleven a cabo las medidas propuestas en el documento ambiental así como el Programa de vigilancia ambiental.

Se concluye que:

Informo favorablemente sobre el proyecto de estación de servicios de carburante, polígono 3, parcela 35, TM de Lluçmajor.

- El Servicio de Estudios y Planificación (DG de Recursos Hídricos), de la Conselleria del Mar y del Ciclo del Agua, con fecha 25 de enero de 2024, informó lo siguiente:

Se concluye que:

Desde un punto de vista de suficiencia hídrica, capacidad de saneamiento y depuración y protección del dominio público hidráulico subterráneo, informamos favorablemente el proyecto de estación de servicios de carburante, polígono 3, parcela 35 TM de Lluçmajor, con las siguientes condiciones:

1. De acuerdo con el artículo 47 del PHIB 2022, el proyecto debe prever la instalación de grifos y griferías con temporizadores, o que la apertura y cierre se realice mediante sensores de presencia u otros sistemas que permitan un ahorro equivalente de agua.
2. De acuerdo con 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. Las aguas residuales deben conducirse a la red de alcantarillado cercana que pasa por la misma parcela donde se quiere ubicar la gasolinera.

- El Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo (DG de Medio Natural y Gestión Forestal), de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Medio Natural, con fecha 12 de enero de 2024, informó lo siguiente:

Se concluye que:

Dadas las características y la naturaleza del asunto de referencia, se informa lo siguiente:

Considerando la no afección a ninguna zona forestal incluida como ZAR (plano adjunto), se deberá prever lo siguiente:

- Mantener una separación de al menos 30 m de franja entre las instalaciones y la zona forestal adyacente existente considerada ZAR (en rojo en el plano), de conformidad con la delimitación del proyecto objeto de este informe, tanto para evitar posibles conatos de incendio hacia la masa forestal, como para que la estación de servicio no se vea afectada en caso de recepcionar un fuego forestal.

Esta consideración resulta de conformidad con el art. 77.4 de la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Islas Baleares.

- En la plantación de vegetación arbolada para reducir el impacto visual, utilizar especies autóctonas que no generen materia seca en su interior (evitar las cupresáceas) para reducir la propagación en caso de incendio.



Sin ninguna consideración adicional en relación al riesgo de incendio forestal, aunque en cualquier caso, durante la realización de las obras será necesario cumplir 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 la época de peligro de incendio forestal y las acciones coyunturales de prevención (art. 8 2.c).

También debe recordarse que el cumplimiento de las medidas incluidas en este informe no excluye de la responsabilidad de los propietarios/promotores en el cumplimiento de la legislación específica adecuada según el tipo de instalación o construcción y en el uso responsable de los medios que puedan ser causantes de un incendio forestal o de los daños que pueda causar un incendio forestal.

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 9 de diciembre, 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 pretende la implantación de una estación de servicio de carburantes con establecimiento comercial y una zona de aparcamiento para vehículos y camiones de gran longitud, en unos terrenos con una superficie aproximada de 20.362 m² (según catastro) y 21.033 m² (según escritura). De acuerdo con el documento ambiental, todos los parámetros urbanísticos resultantes de las intervenciones objeto de la solicitud de licencia no superan a los máximos establecidos por la normativa urbanística vigente en el municipio. Asimismo, se prevé la ejecución de tareas de adecuación de la ctra. Ma-6014, para dotarla de los viales de desaceleración y aceleración que permitan el acceso y la salida de vehículos del establecimiento.

2. Ubicación del proyecto: La actividad se desarrolla en el polígono 3, parcela 35 (TM de Llucmajor). De acuerdo con el Plan Territorial de Mallorca (PTM), los terrenos objeto de estudio están calificados como suelo rústico común (SRC), área de transición de armonización (AT-H). La parcela se encuentra afectada por el área de protección territorial (APT) de la ctra. Ma-6014. Según el planeamiento municipal, la parcela queda calificada de Área Excedente dentro de la Zona de protección de “sa Marina”. En cualquier caso, las construcciones proyectadas se encuentran fuera del ámbito de la APT de carreteras.

La parte norte de la zona de estudio se encuentra afectada por área de prevención de riesgos (APR) de incendios, correspondiente a una zona de alto riesgo de incendios (ZAR), según el IV Plan Forestal de las Islas Baleares 2015-2024. También se ve afectada por servidumbre radioeléctrica, así como por servidumbre aeronáutica del aeropuerto de Palma. El ámbito de actuación se localiza fuera de espacios naturales protegidos y 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. Sin embargo, se localiza muy próximo a un ANEI y al LIC y a la ZEPA ES5310128 «Cap Enderrocat i cap Blanc», ubicados al otro lado de la ctra. Ma-6014. En la parte más norte de la parcela, no afectada por el proyecto, encontramos los siguientes hábitats de interés comunitario (HIC): Matorrales termomediterráneos y predesérticos (5330), Acebuchales y matorrales no arborecentes (Cneoro tricocci-Ceratorietum siliquae y Prasio- Oleetum sylvestris) (5330-6), Prados y baldíos mediterráneos con gramíneas y anuales, basófilos (Thero-Brachypodietea) (6220, prioritario), y Pinares mediterráneos de pinos mesogeos endémicos (9540).

La zona de estudio se ubica en la Unidad Paisajística 7 (UP-7) «Pla». Según el documento ambiental, la parcela está enclavada en una zona antropizada, acondicionada, mayoritariamente, por la presencia de la carretera Ma-6014 y la proximidad al campo de golf Maioris, a complejos hoteleros, a zonas comerciales y de oficinas y en urbanizaciones con elevada vegetación ornamental y jardín. En la parcela podemos observar la presencia de una vegetación ruderal-arvense propia de los espacios agrícolas abandonados y sometidos a fuertes condiciones de estrés ambiental y formación arbustiva tipo garriga con algunos árboles tipo acebuche (*Olea europaea* var. *syvestris*) o pino (*Pinus halepensis*). De acuerdo con el Servicio de Protección de Especies, en el ámbito de actuación hay constancia de la presencia de *Helianthemum caput-felis*, Especie de Interés Especial (Decreto 75/2005), sin que se pueda descartar la presencia de tortuga mediterránea, *Testudo hermanni*, especie incluida en el Régimen de Protección Especial (RD 139/2011), que cuenta con una población importante en la marina de Llucmajor. Por otra parte, no existe constancia de la presencia de nidos de rapaces a menos de 1.000 m de distancia del proyecto.

El proyecto se ubica sobre la masa de agua subterránea 1821M1 “Marina de Llucmajor”, acuífero profundo en mal estado cualitativo y buen estado cuantitativo, y moderada vulnerabilidad a la contaminación. El pozo de abastecimiento urbano más cercano a la localización de la nueva estación de servicio se encuentra a una distancia superior a 1 km.

De acuerdo con el documento ambiental, en el ámbito de actuación no se observan evidencias de la presencia de patrimonio arqueológico y paleontológico, ni de patrimonio de interés paisajístico ambiental. A una distancia aproximada de 9 km, se encuentra el poblado talayótico de Capocorb.

3. Características del potencial impacto: dada la naturaleza de la actividad a desarrollar y su ubicación, fuera de espacios de relevancia ambiental, se prevé que los efectos sobre el medio ambiente sean mínimos si se aplican las medidas preventivas y correctoras del documento ambiental. En todo caso, es necesario tener en cuenta las medidas propuestas por la DG de Medio Natural y Gestión Forestal, en relación con la proximidad al ámbito de actuación de zonas con alto riesgo de incendio y de espacios Red Natura 2000.

Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero. No sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto de estación de servicios de carburantes, polígono 3, parcela 35 (TM de Lluçmajor), siempre que se cumplan las medidas propuestas en el documento ambiental, firmado, con fecha octubre de 2021, por D^a. Maria del Mar Janer Mulet, bióloga, de la consultora estudio 44 SERVEIS MEDIAMBIENTALS, la normativa vigente y los siguientes condicionantes:

1. Durante la fase de ejecución, deberán llevarse a cabo riegos periódicos, con agua pluvial o regenerada, para minimizar la producción de polvo, así como 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/

2. Dado que el proyecto se localiza sobre acuífero con moderada vulnerabilidad a la contaminación, se atenderá a lo dispuesto en el anexo I de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las directrices de ordenación territorial de las Islas Baleares y de medidas tributarias: «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. Dada la posible presencia en la zona de estudio de tortuga mediterránea (*Testudo hermanni*), en caso de detectar durante las obras la presencia de ejemplares, éstos deberán ser trasladados a un entorno natural próximo no afectado por el proyecto.

4. No se podrán ubicar los acopios de materiales, útiles o instalaciones auxiliares para las obras en aquellos espacios con vegetación natural.

5. Se deberá implantar barrera vegetal con especies autóctonas y de bajo requerimiento hídrico en todo el perímetro de la instalación, con el objeto de minimizar de forma efectiva su impacto visual. La selección de especies deberá evitar específicamente aquellas que generen materia seca en su interior, como las cupresáceas, para reducir la propagación en caso de incendio.

Esta barrera deberá mantenerse en óptimas condiciones a lo largo de la vida útil de la estación de servicios y su riego deberá llevarse a cabo con las aguas pluviales recogidas en la instalación.

6. De acuerdo con la Dirección Insular de Territorio y Paisaje, en cuanto a los muros de piedra que se reponen y los nuevos que se proyectan deberán ser de piedra en seco sin mortero, no permitiéndose los muros de aplacado de piedra natural, siguiendo las estipulaciones y consideraciones de la Norma 22.c.3 del Plan Territorial, y siempre que no se exonere. En cuanto al cerramiento por encima del muro de piedra, éste deberá ser de malla ganadera y alambre sostenido sobre palos de madera, no permitiéndose la colocación de hilo sobre el muro, siempre que no quede exonerado.

7. Se deberá prever la instalación de grifos y griferías con temporizadores, o que la apertura y cierre se realice mediante sensores de presencia u otros sistemas que permitan un ahorro equivalente de agua, según las prescripciones del artículo 47 del PHIB 2022.

8. De acuerdo con la DG de Recursos Hídricos, será necesario conducir las aguas residuales a la red de alcantarillado cercana que pasa por la misma parcela donde se quiere ubicar la estación de servicios y, por tanto, descartar la ejecución de la fosa séptica para su tratamiento.

9. La instalación fotovoltaica prevista en la cubierta de la zona de surtidores deberá cubrir un porcentaje cercano al total de la demanda energética de la actividad, de acuerdo con el art. 32.2 de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética («Las nuevas edificaciones que se construyan deben ser edificios de consumo energético casi nulo»).

10. En caso de un eventual desmantelamiento de la actividad, deberá garantizarse la restauración del terreno y del entorno en su estado natural, así como la gestión de los residuos generados.

11. El Plan de Vigilancia Ambiental (PVA) deberá disponer de una partida específica dentro del presupuesto del proyecto para el seguimiento ambiental y la implantación de las medidas preventivas y correctoras previstas en el documento ambiental, durante la fase de construcción y la fase de explotación del proyecto.

Asimismo, se recomienda que:

- De acuerdo con la Dirección Insular de Territorio y Paisaje,

a) Dada la norma 22.1.b del Plan Territorial, la ubicación de los edificios dentro de la parcela debe salvaguardar la condición rústica de los terrenos, manteniendo la parte no ocupada en estado natural. Se considera adecuada, siempre que sea posible y no contradiga ninguna normativa sectorial, la necesidad de estudiar una alternativa de diseño que maximice el aprovechamiento de la franja de terreno libre de la nueva instalación, situándola, por ejemplo, más hacia la parte sur, en contacto con los dos viales existentes y que



resulta ser la parte más llana y baja de la parcela, casi en la cota de la carretera. Este gesto permitiría liberar una zona de terreno en el norte de la parcela por usos agrícolas y evitar grandes movimientos de tierras y estructuras de contención, así como para alejar la nueva instalación de la zona afectada por la prevención de riesgos de incendios.

b) En la medida de lo posible, es necesario reducir la superficie pavimentada de la instalación a la estrictamente necesaria a los nuevos viales de acceso y los carriles de rodaje de la estación de servicio, sustituyéndolo en todo lo demás por un pavimento drenante apto para la circulación de vehículos de gran tonelaje, que no produzca tanto impacto sobre el terreno ni genere una isla de calor respecto al entorno rural circundante.

c) Siempre que sea posible por la normativa sectorial y no estorbe el normal funcionamiento de la estación de servicio, que tanto los equipos de aire y agua, así como los armarios de contadores (que no aparecen en las secciones), se coloquen en relación a la nueva construcción o agrupados. Y no como elementos aislados cada uno de ellos, a fin de ganar en compacidad.

- Se informe y sensibilice al personal sobre la importancia de conservar los espacios protegidos y sobre la sensibilidad de los hábitats y de las especies que estén presentes en el ámbito de la Red Natura 2000, dada la proximidad de estos espacios a la zona de estudio.

Por otra parte, se recuerda que:

- Dado que la parcela objeto de estudio está afectada por la APT de la ctra. Ma-6014, antes del inicio de las obras, será necesario disponer de la autorización de la administración competente.
- De acuerdo con la Dirección Insular de Territorio y Paisaje, debido a la declaración de interés general y las características específicas de la actividad, las nuevas construcciones pueden ser exoneradas de las condiciones estéticas y de integración paisajística establecidas en el PTM, y siempre que así aparezca de forma expresa en la declaración de interés general.
- Deberán cumplirse las medidas bioclimáticas recogidas en la norma 42 del PTM, así como las disposiciones sobre contaminación lumínica de la norma 44, si no se indica lo contrario en la declaración de interés general.
- En cuanto a la publicidad exterior de la instalación, en caso de que ésta no cumpla las medidas de integración paisajística, deberá explicitarse su exención en la declaración de interés general.
- La instalación deberá disponer de un Plan de autoprotección, de acuerdo con lo que dispone el art. 4, apartado 1, del Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo. Este Plan deberá registrarse según el art. 16 del Decreto 8/2004, de 23 de enero.
- Durante la realización de las obras será necesario cumplir 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 (art. 8.2.c).
- Dado que la zona de estudio se encuentra afectada por servidumbre radioeléctrica, así como por servidumbre aeronáutica del aeropuerto de Palma, será necesario disponer de la autorización de la AESA antes de la ejecución de las obras.

Segundo. Se publicará el presente informe ambiental en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de acuerdo con lo 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 la CMAIB y al comité técnico de Evaluación de Impacto Ambiental (AIA).

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 que dispone el artículo 47.4 de la Ley 21/2013.

Cuarto. El informe de impacto ambiental no será 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 que dispone el artículo 47.5 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 su aprobación.

(Firmado electrónicamente: 9 de abril 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)

