

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

3724

Resolución de la presidencia de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la cual se formula el informe de impacto ambiental sobre el Proyecto de aparcamiento al aire libre a ca n'Obrador, Avda. Doctor Fleming, polígono 8, parcela 304 al TM Sant Antoni de Portmany, Ibiza. (Exp. 142a-2023)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 14 de marzo de 2024 y de acuerdo con el artículo 8.1.a) del Decreto 3/2022, de 28 de febrero, por el cual se aprueban la organización, las funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares (CMAIB) (BOIB n.º 31 de 1 de marzo de 2022),

RESUELVO FORMULAR:

El informe de impacto ambiental sobre el Proyecto de aparcamiento al aire libre a can Obrador, Avda. Doctor Fleming, polígono 8, parcela 304 al TM Sant Antoni de Portmany, Eivissa., en los términos siguientes:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

El proyecto sigue el procedimiento simplificado de evaluación de impacto ambiental de la sección 2.ª del Capítulo II de evaluación de impacto ambiental de proyectos del Título II de evaluación ambiental de la ley estatal, Ley 21/2013, de 9 de noviembre, de evaluación ambiental para la emisión del informe de impacto ambiental con carácter previo a su autorización administrativa. El proyecto se incluye en el anexo 2 de Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el cual se aprueba el Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares como proyecto del tipo "aparcamientos de uso público o colectivo y marinas secas en suelo rústico", en el grupo 4 Proyectos de infraestructuras (apartado 4).

2. Descripción y ubicación del proyecto

El proyecto consiste en la creación de un aparcamiento al polígono 8, parcela 304 del T.M Sant Antoni de Portmany. Se prevé la ocupación parcial de la superficie de la parcela para dar cabida a 194 vehículos. Se reservan 6-7 plazas para vehículos de personas con movilidad reducida y 8 plazas de aparcamiento para recarga de vehículos eléctricos. Las plazas tendrán 5 m de longitud y entre 2,40 y 2,50 m de ancho en batería.

3. Evaluación de los efectos previsibles

El suelo donde se pretende construir el aparcamiento está situado en una zona de vulnerabilidad de acuíferos alta. La vegetación existente en la zona es propia de zonas próximas al nivel del mar, los organismos más relevantes son los ejemplares de sabinas *Juniperus phoenicea* que de acuerdo con la documentación se indica que se preservarán. La parcela donde se quiere construir el aparcamiento es la única alternativa propuesta en la documentación y se encuentra en suelo rústico clasificado como Área de Transición (AT). El documento ambiental incluye los impactos potenciales que clasifica en función de las fases de acondicionamiento, construcción y funcionamiento del proyecto. En cada fase se denominan unas acciones derivadas del proyecto susceptibles de producir impactos como son: regularización superficial del terreno en el caso de la fase de acondicionamiento. Instalación de elementos del aparcamiento y señalética y funcionamiento de la maquinaria en el caso de la fase de construcción. En la fase de funcionamiento indica las acciones de generación de residuos y funcionamiento del aparcamiento. También incluye una relación de impactos relacionados con los factores ambientales considerados como son generación de residuos y vibraciones, alteración del nivel acústico, topografía, aguas subterráneas. Afección a la cubierta vegetal, a la fauna y a la calidad visual. Las medidas propuestas para las fases de acondicionamiento y construcción de tipo protectoras generales son para el uso de equipos y materiales, delimitación del área de obras, planificación de las obras, adecuada gestión de residuos, reposición de servicios afectados y mobiliario urbano. Incluye medidas sobre la calidad del aire y el ambiente sonoro, medidas sobre el medio físico (geología, geomorfología e hidrología), medidas sobre el medio biótico (vegetación y fauna), medidas sobre el paisaje para todas las fases (acondicionamiento, construcción y funcionamiento). La propuesta del Programa de Vigilancia Ambiental consiste en el cumplimiento de las previsiones del proyecto y de la aplicación de las medidas así como detectar impactos no previstos y establecer un protocolo de actuación previsto al respeto. La valoración ambiental global de proyecto de acuerdo con el documento ambiental presentado es considerado ambientalmente viable. Y finaliza que en caso de adoptarse todas las medidas indicadas y condicionantes adicionales fijados por las administraciones competentes, la realización del proyecto presenta en conjunto, una incidencia ambiental positiva.



4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

Se han efectuado consultas al Servicio de Estudios y Planificación y al Servicio de Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Conselleria del Mar y del Ciclo del Agua. Al Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Conselleria de Empresa, Ocupación y Energía. Al Servicio de Agricultura y al Servicio de Protección de Especies de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Medio Natural. A la Dirección General de Emergencias de la Conselleria de Presidencia y Administraciones Públicas. Así como al Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, al GEN-GOB EIVISSA y Amics de la Terra.

El día de hoy, de las consultas realizadas, se ha recibido respuesta de:

Servicio de Protección de Especies (fecha de entrada 20/12/2023) el informe favorable está condicionado a la eliminación de ejemplares de Agave sp. y otras especies alóctonas presentes al ámbito de estudio, y realizar un seguimiento para evitar los rebrotes y garantizar la erradicación. Además la instalación, mantenimiento y seguimiento de trampas por captura de ofidios durante la obra y también una vez acabado el proyecto. Complementariamente, recomienda favorecer y mantener hábitats refugios para la especie amenazada Podarcis pytiusensis en las inmediaciones del aparcamiento (tienen que ser lugares protegidos del viento, con buena insolación, con presencia de rocalla y piedra seca y plantas herbáceas de especies autóctonas de la isla). Incluye el contacto del SPE para asesorar sobre esta medida.

Servicio de Cambio Climático y Atmósfera realiza el informe 004/24-CA en relación con el Proyecto de Aparcamient al aire libre a can Obrador, polígono 8, parcela 304 TM Sant Antoni de Portmany (fecha de entrada 30/01/2024). El informe hace una serie de consideraciones técnicas sobre la funcionalidad del aparcamiento y la movilidad sostenible, sobre el Plan Director Sectorial de Movilidad de las Islas Baleares, el PACES de Sant Antoni de Portmany y el Plan de Movilidad del Municipio (PMU). En relación con la perspectiva climática en la tramitación ambiental y la afección al cambio climático, el informe concluye que el proyecto de aparcamiento no aporta elementos propios de la movilidad sostenible del artículo 60 y siguientes de la Ley 10/2019. En ningún caso es un aparcamiento desincentivador del uso del vehículo privado, como se pide al Plan de Acción por el Clima y la Energía Sostenible (PACES) de Sant Antoni de Portmany vigente que tiene previsto un Plan de Movilidad Urbana Sostenible que pretende potenciar el transporte sostenible en detrimento del vehículo privado y con él la habilitación de aparcamientos periféricos, entre otros de otras medidas. Finalmente, propone realizar la evaluación de impacto ambiental ordinaria para que se pueda valorar adecuadamente el impacto sobre el consumo de recursos naturales e introducir las medidas de movilidad sostenible oportunas y de acuerdo con el PACES de Sant Antoni de Portmany. Recomienda a la administración competente en urbanismo y ordenación del territorio valorar la adecuación de la tipología de suelo a la tipología de proyecto. Recomienda instar al Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany el despliegue del PACES con la elaboración del PMUS para tener una planificación de los aparcamientos disuasivos necesarios en los cascos urbanos del municipio.

Departamento de Emergencias de la D.G. de Emergencias e interior de la Conselleria de Presidencia y Administraciones Públicas (fecha de entrada 18/12/2023). El informe, concluye que, una vez examinada la documentación del proyecto se considera que se puede informar favorablemente dado que la parcela no se encuentra afectada por ningún riesgo de los considerados a la planificación especial de protección Civil.

Servicio de Estudios y Planificación (fecha de entrada 28/02/2023) informa favorablemente el proyecto de aparcamiento con seis condiciones:

- 1.- De acuerdo con el artículo 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, se tienen que adoptar las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias». Se recomienda tener especial atención a la ubicación de los depósitos que almacenan aceites carburantes en la fase de construcción y desmantelamiento para evitar posibles derrames accidentales a los recursos hídricos.
2. Las aguas utilizadas para minimizar emisiones de polvo durante la fase de obras serán preferentemente regeneradas. En caso contrario se usará agua en camiones procedentes de desaladora o de una masa subterránea en buen estado cuantitativo.
3. El proyecto tiene que prever sistemas recolectores que minimicen el impacto de las aguas pluviales limpias y permitan el almacenamiento para su uso posterior o su reincorporación al medio.
4. Queda prohibido la infiltración directa de las aguas regeneradas que provengan del separador potencialmente de hidrocarburos y aceites al medio. Se recomienda la utilización en las mismas instalaciones o su reincorporación al medio.
5. Se recomienda el redimensionado del depósito estanco y del separador potencialmente de hidrocarburos y aceites para una correcta funcionalidad.
6. El plan de vigilancia del proyecto tiene que recoger el seguimiento y mantenimiento del separador de hidrocarburos y el detalle del tratamiento posterior del agua regenerada.

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

De acuerdo con lo que prevé el artículo 47.5 de la Ley 21/2013, para determinar si un proyecto se tiene que sujetar a Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria se tienen que tener en cuenta los criterios descritos en el Anexo III que se detallan y evalúan a continuación:

5.1. Características del proyecto:

Se trata de un aparcamiento de uso público al aire libre en suelo rústico en la parcela 304, polígono 8 en el término municipal de Sant Antoni de Portmany con una superficie sujeta a transformación de 8.484 m², con una superficie de aparcamiento de 3.879,43 m² y una superficie de zonas verdes de 4.255,03 m² con 194 plazas de aparcamiento. La documentación no incorpora la información requerida por la legislación vigente en materia de evaluación de impacto ambiental simplificada de proyectos. La documentación está desprovista de un análisis y selección de alternativas que resulten ambientalmente viables. La documentación carece de una exposición de las principales alternativas estudiadas, incluida la alternativa cero, y una justificación de las principales razones de la solución adoptada, teniendo en cuenta los efectos ambientales, tal como establece el artículo 45.1 c) de la Lley 21/2013.

5.2. Ubicación del proyecto:

El proyecto de aparcamiento se ubica a la parcela 304 del polígono 8 al barrio de Can Obrador en el sur del casco urbano de Sant Antoni de Portmany a escasos 175 metros de la playa de s'Arenal. La parcela está calificada de suelo rústico y situada en la llanura geomorfológica de inundación donde confluyen el Torrent des Regueró, des Buscarell, de can Rafal del término municipal de Sant Antoni de Portmany.

5.3. Características del potencial impacto

De acuerdo con la documentación (proyecto y documento ambiental) este aparcamiento no tiene vocación de aparcamiento disuasivo y, por lo tanto, permitirá incrementar el número y uso de los vehículos privados en la zona de Sant Antoni de Portmany. En relación con el cambio de los usos del suelo y el artificialización es una de las causas del cambio climático, junto con la combustión de combustibles fósiles, puesto que disminuye la capacidad de absorción.

Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero: Sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de aparcamiento al aire libre a can Obrador, Avda. Doctor Fleming, polígono 8, parcela 304 al TM Sant Antoni de Portmany, Eivissa, redactado por el arquitecto Desager Guillaume Marie Leon, con fecha 13 de noviembre de 2023 y el Documento Ambiental, redactado por la ingeniera técnica agrícola Leticia Calvo Cubero con fecha 10 de noviembre de 2023, promovido por Inversiones Sostenibles Portmany S.L.

El Estudio de Impacto Ambiental (EIA) contendrá como mínimo el que establece el artículo 35 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en los términos desarrollados al anexo VI, ambos modificados por la Ley estatal 9/18, así como por lo que se establece en los apartados que le sean de aplicación de los artículos 21 y 22 del Decreto 1/2020, de 28 de agosto, por el cual se aprueba el Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares (BOIB n.º 150, de 29 de agosto de 2020). Se tendrán que incluir los aspectos mencionados en el presente informe, que servirá como documento de alcance del EIA, y los indicados en los informes recibidos de las administraciones afectadas.

El proyecto y el documento ambiental estará actualizado y adaptado al cumplimiento de la normativa e integrará los siguientes aspectos:

1.- El proyecto que se presente tendrá que tener perspectiva climática y adaptarse a los requisitos de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética en sus objetivos, respecto a la funcionalidad del aparcamiento y la movilidad sostenible y los requisitos de esta normativa y de la planificación territorial sobre movilidad. El EIA tiene que incorporar las consideraciones técnicas respecto del PDS de Movilidad de las Islas Baleares, el Plan de Acción por el Clima y la Energía Sostenible (PACES) de Sant Antoni de Portmany de abril de 2023 que es un Plan de acción aprobado por el Pleno municipal para cumplir con los compromisos de reducción de emisiones, ahorro de energía, fomento de las energías renovables y adaptación al cambio climático en 2030 segundos el que se indica a los puntos 1, 2 y 3 y las conclusiones del informe del Servicio de Cambio Climático 004/24-CA firmado el 11/01/2024.

2.- El EIA sugerirá medidas preventivas, correctoras y compensatorias para la mitigación, prevención y compensación de los impactos derivados del proyecto en las diferentes fases. Las medidas tendrán en cuenta las consideraciones técnicas de los informes recibidos en la evaluación de impacto ambiental simplificada de las administraciones públicas que han emitido informe.

3.- De acuerdo con las consideraciones del Servicio de Protección de Especies (SPE) respecto de la fauna invasora y protegida:

- a) El EIA incorporará la eliminación de los ejemplares de Agave sp. y otras especies alóctonas presentes en el ámbito de estudio, y realizar un seguimiento para evitar los rebrotes de ejemplares hasta garantizar la erradicación completa.
- b) La EIA propondrá como medida compensatoria la instalación, mantenimiento y realización de un seguimiento de trampas por captura de ofidios durante la obra y también una vez acabado el proyecto.
- c) La EIA propondrá como medida compensatoria favorecer y mantener hábitats refugios para la especie amenazada Podarcis pytiusensis a las inmediaciones del aparcamiento (tienen que ser lugares protegidos del viento, con buena insolación, con presencia de rocalla y piedra seca y plantas herbáceas de especies autóctonas de la isla).





Para el asesoramiento de esta medida se puede telefonar al 971176586 o a través del correo electrónico especies@dgmedinatural.caib.es.

4. Respecto de la gestión del recurso hídrico:

4.1. De acuerdo con el artículo 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, se tienen que adoptar las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias».

El proyecto definirá la ubicación de los depósitos que almacenan aceites carburantes en la fase de construcción y desmantelamiento para evitar posibles derrames accidentales a los recursos hídricos.

4.2. Respecto de la medida de emplear aguas para minimizar emisiones de polvo durante la fase de obras se propondrán preferentemente regeneradas. En caso contrario se usará agua en camiones procedentes de desaladora o de una masa subterránea en buen estado cuantitativo.

4.3. El proyecto incluirá la previsión de sistemas recolectores que minimicen el impacto de las aguas pluviales limpias y permitan el almacenamiento para su uso posterior o su reincorporación al medio.

4.4. Queda prohibido la infiltración directa de las aguas regeneradas que provengan del separador potencialmente de hidrocarburos y aceites al medio. Se recomienda la utilización a las mismas instalaciones o su reincorporación al medio.

4.5. Se recomienda el re-dimensionado del depósito estanco y del separador potencialmente de hidrocarburos y aceites para una correcta funcionalidad.

4.6. El plan de vigilancia del proyecto tendrá que incluir el seguimiento y mantenimiento del separador de hidrocarburos y el detalle del tratamiento posterior del agua regenerada.

De acuerdo con el artículo 36 de la Ley 21/2013 el órgano sustantivo someterá el proyecto y el estudio de impacto ambiental a información pública durante un plazo no inferior a treinta días, mediante la publicación en el BOIB y si procede en su sede electrónica. En el anuncio del inicio de la información pública, el órgano sustantivo, incluirá un resumen del procedimiento de autorización del proyecto con la información mínima que señala el art. 36.2 de la Ley 21/2013.

Además, tal como se prevé en el artículo 37 de la Ley 21/2013, simultáneamente al trámite de información pública, el órgano sustantivo consultará a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas. Se considera que se tienen que realizar las consultas siguientes:

1.- Gobierno de las Islas Baleares (GOIB):

-Conselleria del Mar y del Ciclo del Agua:

-Servicio de Estudios y Planificación (SEP)

-Servicio de Gestión del Dominio Público Hidráulico (SGDPH)

-Conselleria de Vivienda, Territorio y Movilidad:

-Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo

-Conselleria de Agricultura, Pesca y Medio natural:

D.G. de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural

- Servicio de Agricultura

D.G. de Medio natural y Gestión Forestal

Departamento de Medio natural

- Servicio de Protección de Especies

-Conselleria de Empresa, Ocupación y Energía:

-Servicio de Cambio Climático y Atmósfera

Conselleria de Presidencia y Administraciones Públicas



D.G. de Emergencias e Interior

2.- Consell de Eivissa:

- Departamento de Territorio, Movilidad e infraestructuras
- Departamento de Gestión Ambiental y Sostenibilidad

3.- Organizaciones ecologistas

- GEN-DOB EIVISSA
- Amics de la Terra

4.- Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany

Según la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares, el artículo 37 sobre autorización de actividades declaradas de interés general, apartado 2, el órgano que tiene que efectuar la declaración someterá el expediente al trámite de exposición pública y al informe de los organismos y las administraciones en la materia de que se trate. De acuerdo con la documentación recibida por este procedimiento se conoce que el Consell de Eivissa ha solicitado el informe previo y vinculante a la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico-artístico (COITUPHA) que se remitirá a la CMAIB para la AIA ordinaria.

Segundo. El presente informe ambiental, que actúa como documento de alcance, se publicará al Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB) y en la sede electrónica de la CMAIB, de acuerdo con el que dispone el artículo 47.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Además, se dará cuenta al Pleno de la CMAIB y al subcomité técnico de Evaluación de Impacto Ambiental (AIA).

Tercero. El informe de impacto ambiental no tiene que ser objeto de ningún recurso, sin perjuicio de los que, si es el caso, sean procedentes en la vía administrativa o judicial ante el acto, si procede, de autorización del proyecto, de acuerdo con el que dispone el artículo 47.5 de la Ley 21/2013.

(Firmado electrónicamente: 9 de abril de 2024)

La directora general de Coordinación y Armonización Urbanística

Maria Paz Andrade Barberá

Per suplència de la presidència de la CMAIB

(BOIB núm. 106 de 29 de juliol 2023)