

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

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

6015

Resolución de la Directora General de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto de aparcamiento al aire libre en Ca n'Obrador, Av. Doctor Fleming, 39, polígono 8, parcela 304 en el TM Sant Antoni de Portmany. (exp. 232A/2024)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 19 de diciembre de 2025, y de acuerdo con el artículo 9.1 del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears aprobado por Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, y el punto 8.d) del artículo 2 del Decreto 10/2025, de 14 de julio, por el que se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las Consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, y el Decreto 13/2025, de 31 de julio, por el que se corrigen los errores detectados en el Decreto 10/2025,

RESUELVO FORMULAR

La declaración de impacto ambiental del proyecto de aparcamiento al aire libre en Ca n'Obrador, Av. Doctor Fleming, 39, polígono 8, parcela 304 en el TM Sant Antoni de Portmany, en los siguientes términos:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

En el año 2024, el proyecto se tramitó por el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada y se concluyó que el proyecto debía sujetarse a evaluación de impacto ambiental ordinaria. La resolución se publicó en el BOIB núm. 54 de 23 de abril de 2024.

El proyecto objeto del presente informe consiste en la construcción y desarrollo de la actividad de un aparcamiento al aire libre en suelo rústico que debe ser tramitado como evaluación de impacto ambiental ordinaria por estar incluido en la letra d) «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.» del punto 1 del artículo 13 del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears, aprobado por el Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto.

Por tanto, el proyecto debe tramitarse como una Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria y seguir el procedimiento establecido en la sección 1ª del Capítulo II de evaluación de impacto ambiental de proyectos del Título II de evaluación ambiental de la Ley 21/2013. Deben cumplirse también las prescripciones de los artículos 21 y 22 del Texto refundido que le sean de aplicación.

2. Descripción del proyecto

La actividad que se propone desarrollar corresponde a la implantación de un aparcamiento de vehículos al aire libre, ordenado y habilitado para dar servicio a los usuarios de la zona Sur de la playa de S'Arenal así como a los usuarios del barrio de Ca n'Obrador y de los establecimientos de los alrededores en el municipio de Sant Antoni de Portmany. La parcela donde se pretende desarrollar la actividad se ubica en la avenida Doctor Fleming, polígono 8, parcela 304 en el término municipal de Sant Antoni de Portmany en terreno rústico limítrofe con urbano.

En el oficio de entrada por parte del Consell Insular d'Eivissa se explica que se está tramitando el procedimiento administrativo de declaración de interés general en suelo rústico del proyecto de acuerdo con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, de suelo rústico de las Illes Balears.

El acceso al aparcamiento se realizará por la calle Picasso donde se instalará una caseta de control, máquinas de cobro y barreras automáticas para controlar la entrada y salida de vehículos. Con este proyecto se pretende dar cabida a 194 vehículos con la disposición de accesos, plazas y carriles de circulación. Se prevé la instalación de 8 plazas con 4 cargadores para vehículos eléctricos y se reservan 6 plazas para vehículos de personas con movilidad reducida.

El proyecto también propone la instalación de cabinas de control, pérgolas fotovoltaicas (400 m²), elementos de alumbrado, papeleras y señalización.



También se contempla la implantación de un sistema para la recogida de hidrocarburos de las aguas de escorrentía. Este sistema permite canalizar las aguas con potencial de contener hidrocarburos a un depósito de 1.000 litros donde existirá un separador de hidrocarburos y aceites. Este depósito será vaciado por gestor autorizado.

Para la ejecución del proyecto se prevé como acciones de obra la nivelación del terreno, pavimentación y adaptación de la zona de aparcamiento, plantación de especies autóctonas e instalación de mobiliario urbano.

La parcela donde se proyecta la actuación tiene una superficie de 8.484 m² de la cual serán utilizados 3.879,43 m² como zona transitable para vehículos más zona ocupada por aparcamientos y 4.255,03 m² se mantendrán como zonas verdes.

INVERSIONES SOSTENIBLES PORTMANY S.L. es la entidad promotora del proyecto y el Servicio de Territorio del Consell de Ibiza actúa como órgano sustantivo.

En la actualidad, en la parcela se realiza el uso de aparcamiento no regulado y descontrolado en uno de sus sectores. Según el estudio de impacto ambiental existe actualmente un importante grado de saturación por el elevado grado de estacionamiento no regulado. Se estima, en hora punta y durante máxima afluencia estival, de entre 400 y 500 vehículos estacionados de manera incontrolada y sin regulación.

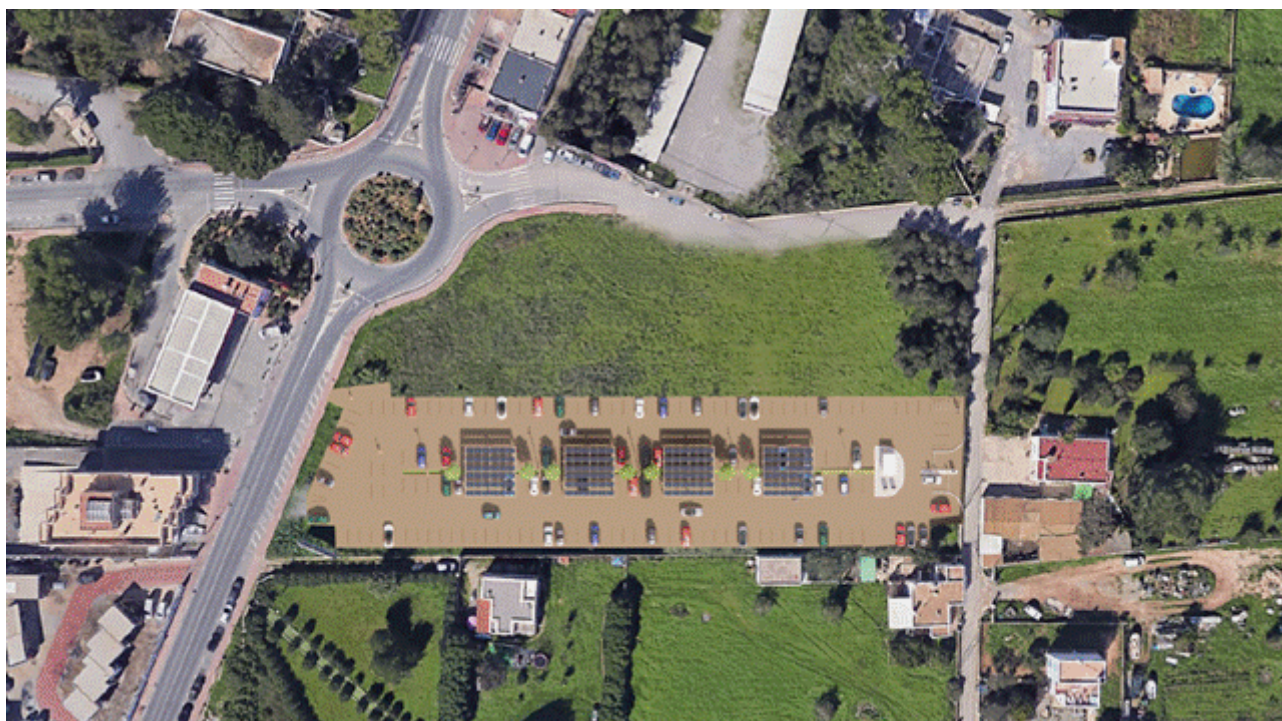


Figura 1. Ortofoto de la parcela estudiada con la propuesta de proyecto de aparcamiento incorporada. Fuente: EIA.

Esta parcela se encuentra en un entorno periurbano y de manera concreta el área proyectada como aparcamiento es la correspondiente a una antigua zona agrícola actualmente en desuso y con vegetación arvense o labrada según la época del año. Únicamente en uno de sus sectores, concretamente en una franja que limita con la partición de levante, existe vegetación de carácter forestal conformada por pinos, sabinas, matas y algunos pies de algarrobos. La práctica totalidad de esta franja no queda ocupada por el área de aparcamiento proyectada.

La parcela se encuentra calificada como Suelo Rústico Común, Área de Transición (SRC-AT). De acuerdo con la memoria, el **presupuesto** de ejecución material (PEM) del proyecto de aparcamiento es de 139.927,56 € y el plazo de ejecución del proyecto es de 5 semanas.





Figura 2. Aparcamientos irregulares en la parcela estudiada. Fuente: Anejos del proyecto.

3. Estudio de impacto ambiental (EIA)

A continuación se presenta una tabla resumen del contenido del EIA. El contenido que se encuentra incompleto, no presentado o con errores estará comentado en el apartado 6 de este informe referente a las Consideraciones técnicas.

<i>APARTADOS EIA</i>	<i>OBSERVACIONES</i>
Objeto y descripción del proyecto	Presentado
Inventario ambiental	Presentado
Análisis de alternativas	Presentado
Identificación de impactos	Presentado
Medidas ambientales	Presentado
Estudio de incidencia paisajística	Presentado
Estudio energético y vulnerabilidad ante el cambio climático	Incompleto Analizado en la consideración técnica b)
Efectos adversos significativos del proyecto en el medio a consecuencia de la vulnerabilidad del proyecto ante el riesgo de accidentes graves/catástrofes	No presentado Analizado en la consideración técnica d)
Programa de vigilancia ambiental	Presentado
Resumen no técnico	Presentado
Repercusiones en RN 2000	No aplicable por este proyecto

Resumen del análisis de alternativas

El EIA presenta un análisis de alternativas con 3 propuestas incluyendo la alternativa 0:

Alternativa 0: Esta alternativa la descartan argumentando que si la parcela continúa con la situación actual puede crear problemas de seguridad para conductores y usuarios, fomentar los botellones y la delincuencia, ruidos, molestias a los vecinos, abandono de vehículos y en general deterioro ambiental por el uso de la parcela como aparcamiento no regulado.



- Alternativa 1 (seleccionada): Esta alternativa pretende respetar las especies arbóreas de valor, especialmente los sabinars, situando las 194 plazas de aparcamiento y los viales solo en espacios sin vegetación o con vegetación de poco valor ecológico o invasora. La distribución del aparcamiento aprovecha al máximo las zonas degradadas para concentrar los vehículos. Esta opción permitiría cubrir casi toda la demanda actual de aparcamiento, excepto en momentos punta de la temporada estival.

- **Alternativa 2 (228 plazas):** Esta alternativa con **228 plazas**, ordena el aparcamiento dentro de la parcela con un uso más concentrado pero organizado, respetando en lo posible las especies arbóreas de interés y eliminando solo la vegetación de bajo valor o invasora. Las plazas y viales se sitúan en zonas sin vegetación o poco valiosas. Aunque no se cubre completamente la demanda actual, se mejora el orden y se reducen las molestias existentes.

La EIA pondera las alternativas estudiadas mediante un análisis multicriterio con una valoración numérica por cada alternativa:

	<i>Máxima seguridad para vehículos y usuarios</i>	<i>Mínima afección al medio ambiente</i>	<i>Menor coste económico</i>	<i>Mayor respuesta a demanda existente</i>	<i>Menor ocupación del espacio</i>	<i>TOTAL</i>
Alternativa 0	0	0	2	0	0	2
Alternativa 1	2	2	1	1	2	8
Alternativa 2	1	1	0	2	1	5

Resumen del plan de vigilancia ambiental

De acuerdo con el EIA, la dirección de obra designará un **responsable ambiental**, encargado de controlar la aplicación de todas las medidas propuestas en el EIA y gestionar posibles impactos imprevistos.

Control durante la fase de ejecución

Antes y durante las obras se realizarán los siguientes controles:

- Comprobación de todas las autorizaciones ambientales antes de iniciar la actividad.
- Verificación de que el proyecto incorpora todas las medidas preventivas y correctoras, así como el presupuesto para la vigilancia ambiental.
- Inclusión obligatoria de estas medidas en el plan de obra del contratista.
- Presentación del **Plan de Gestión de Residuos** y control de su cumplimiento.
- Revisión de la documentación técnica de los equipos para evitar emisiones o derramamientos.
- Supervisión continua de la correcta aplicación de las medidas ambientales por parte de la dirección de obra y del responsable ambiental.
- Control diario de limpieza y correcta gestión de residuos, con justificantes de entrega a gestores autorizados.
- Control específico de los trabajos a realizar (siempre fuera de época de cría de aves y de riesgo de incendios), de la gestión de derramamientos accidentales y del mantenimiento del paisaje y reposición de elementos afectados.

Control durante la fase de funcionamiento

El titular de la actividad es responsable de aplicar las medidas preventivas y correctoras, registrando todas las actuaciones en el **libro de incidencias**.

Las administraciones competentes pueden realizar inspecciones para verificar:

- Señalización, aforo y mantenimiento del aparcamiento.
- Existencia y estado del mobiliario urbano.
- Funcionamiento de pantallas visuales, drenajes y separadores de hidrocarburos.
- Cumplimiento de las medidas de seguridad.
- Documentación de gestión de residuos.
- Funcionamiento y mantenimiento de sistemas de tratamiento de aguas y separadores de hidrocarburos.

Las inspecciones mensuales tienen que comprobar:

- Sistemas de detección de fugas y protección catódica.
- Estado de las arquetas, surtidores, redes de drenaje.
- Disponibilidad de material para responder a derramamientos.



Control de impactos no previstos

- En construcción: tratados por la dirección de obra y el responsable ambiental, con apoyo de la administración si es necesario.
- En funcionamiento: gestionados inicialmente por la empresa titular y supervisados por la administración competente según la naturaleza del impacto.

El estudio de impacto ambiental se puede consultar temporalmente en el siguiente enlace:

01_01_EsIA Aparcamiento Can Obrador.pages

<https://seu.conselldeivissa.es/sta/docs/GetDocumentServlet?>

CUD=15250440124415542514&HASH_CUD=6a3737c58d1088836bdb3c22d461d249f3d45712

4. Trámite de información pública y consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

Información pública

En el BOIB núm. 79, de 13 de junio de 2024 se publicó la *Información pública sobre el Estudio de impacto ambiental y el Proyecto de aparcamiento al aire libre en Ca n'Obrador, avenida del Doctor Fleming, núm. 39, polígono 8 parcela 304 del término municipal de Sant Antoni de Portmany (Expediente núm. 2023/00004948P)*. Con fecha 6 de noviembre de 2024 se expide certificado de la secretaria de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico-artístico conforme el EIA y el proyecto han sido publicados en el BOIB núm. 79, de 13 de junio de 2024 y en el tablón de anuncios del Consell Insular d'Eivissa.

Durante la exposición pública se consultaron las siguientes administraciones públicas (AP) afectadas:

- DG de Emergencias e Interior de la Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas.
- Servicio de Planificación de la DG de Recursos Hídricos de la Consejería del Mar y del Ciclo del Agua.
- Servicio de Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Consejería del Mar y del Ciclo del Agua.
- Departamento de Gestión Ambiental, Sostenibilidad, Innovación y Transparencia del Consell de Ibiza.
- Servicio de Agricultura y Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural.
- Servicio de Protección de Especies de la DG de Medio Natural y Gestión Forestal.
- Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la DG de Territorio y Paisaje de la Consejería de Vivienda, Territorio y Movilidad.
- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Consejería de Empresa, Autónomos y Energía.
- Servicio de Territorio del Departamento de Territorio, Ordenación Turística, Movilidad, Infraestructuras Viarias y Lucha contra el Intrusismo del Consell de Ibiza.
- Servicio de Infraestructuras Viarias del Departamento de Territorio, Ordenación Turística, Movilidad, Infraestructuras Viarias y Lucha contra el Intrusismo del Consell de Ibiza.
- Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.
- GOB.
- Amigos de la Tierra Ibiza.

En la fecha de redacción de este documento se han recibido los siguientes informes de las administraciones afectadas y 2 alegaciones de particulares o empresas:

- Informe del Departamento de Gestión Ambiental, Sostenibilidad, Innovación y Transparencia del Consell d'Eivissa de fecha 31 de mayo de 2024, donde se concluye que:

Se considera que el Documento ambiental recoge de manera correcta la diagnosis y caracterización territorial y ambiental de la zona de implantación. Presenta una correcta valoración de impactos y como consecuencia las medidas correctoras y minimizadoras propuestas también se consideran adecuadas.

Únicamente se considera que en la fase de funcionamiento se pueden derivar situaciones de afectación puntual y concreta sobre la movilidad del vial donde se encuentra el acceso de entrada a la zona de aparcamiento, aunque dado el tráfico actual del conjunto territorial a priori no se consideran que tengan efectos significativos. Por otra parte, a escala mayor se está de acuerdo en que la regulación de la situación actual que supondrá la nueva instalación mejorará el tráfico de vehículos en el conjunto parcelario de la zona al evitarse situaciones de acumulaciones no reguladas, aparcamientos en zonas no habilitadas ni adecuadas y situaciones de riesgos, que se repiten en la situación actual.

Se presenta un estudio de alternativas del que se está de acuerdo en la alternativa seleccionada en la que se proyecta un total de 194 plazas de aparcamiento concentradas, respetándose la vegetación natural arbórea y arbustiva actualmente presente.



Así, atendiendo a las características de la zona de ubicación, la tipología y características del proyecto y de las medidas minimizadoras y correctoras propuestas en el documento ambiental, no se consideran afecciones significativas sobre los valores naturales, paisaje y recursos naturales.

Además de las muy adecuadas medidas compensatorias propuestas en el Estudio de Impacto Ambiental para conservar y potenciar la lagartija pitiüsa, también se considera importante como medida compensatoria, proponer la instalación de cajas nido de murciélagos (quirópteros) con el fin de contribuir y potenciar su conservación, importante para el control biológico de plagas.

También se considera importante recordar que la instalación y funcionamiento del conjunto del alumbrado exterior deberá cumplir todo lo dispuesto en la Ley 3/2005 de 20 de abril, de protección del medio nocturno de las Illes Balears y en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias.

- Informe del Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Consejería de Empresa, Empleo y Energía de fecha 23 de julio de 2024, donde se concluye que:

Por todo ello, y en relación a la perspectiva climática en la tramitación, siempre que se apliquen las medidas preventivas, correctoras y compensatorias del documento ambiental y se siga el PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL, emita informe favorable.

Por otra parte, recomendar al Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany a desarrollar y aprobar el Plan de Movilidad Urbana Sostenible, para evitar actuar sin un diagnóstico previo de la situación del municipio y planificar las movilidad con las medidas idóneas para incentivar la movilidad sostenible, y así, desincentivar la movilidad con vehículo privado motorizado.

- Informe del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany de fecha 16 de octubre de 2024, donde se concluye que:

Que tras la consulta de los expedientes obrantes de este Ayuntamiento, no se ha identificado título habilitante para los emplazamientos enumerados.

Es lo que se informa a los efectos oportunos sin perjuicio de mejor criterio técnico fundamentado.

- Informe del Servicio de Territorio del Departamento de Territorio, Infraestructuras Viarias y Lucha contra el Intrusismo del Consell d'Eivissa de fecha 30 de agosto de 2024, donde se concluye que:

Para poder llevar a cabo la actividad de aparcamiento público al aire libre en Ca n'Obrador, polígono 8, parcela 304 del TM Sant Antoni de Portmany, de acuerdo con el art. 26 de la Ley 6/1997 del suelo rústico, transcrito, procede instar la declaración de interés general para poder obtener licencia municipal para ejecutar el proyecto.

En nuestro caso, hay que poner de manifiesto que en este Consell se encuentra en tramitación la solicitud de declaración de interés general del proyecto, en el expediente electrónico núm. 2023/4948P (SR 017/23).

De acuerdo con el artículo 37 de la Ley 6/1997 del suelo rústico, el expediente se ha sometido al informe de los organismos y administraciones competentes, estando a la espera de la formulación de la declaración de impacto ambiental, para la resolución de la solicitud de declaración de interés general por parte de la CIOTUPHA.

Realizada visita de inspección el 29 de agosto de 2024, se comprueba que la parcela se encuentra cerrada y no tiene uso de aparcamiento, y que en su entorno existen ocho zonas de aparcamiento, de las que se desconoce la legalidad. Se adjunta informe de inspección.

Informe de inspección a continuación:

- Informe de inspección del Departamento de Territorio, Infraestructuras Viarias y Lucha contra el Intrusismo del Consell d'Eivissa de fecha 30 de agosto de 2024, donde se concluye que:

El proyecto pretende la declaración de interés general en la zona de Els Amaradors, en uno de los campos situados en el margen sur del torrente des Regueró y que han quedado preservados del proceso de urbanización.

Una de las personas interesadas ha presentado un escrito de alegaciones donde pone de manifiesto la "Existencia de aparcamientos habilitados en la zona no mencionada ni en la memoria presentada, ni en el estudio de impacto ambiental". El funcionario que firma este escrito ha realizado las correspondientes inspecciones al respecto y ha podido documentar que existen ocho zonas de aparcamiento (tal y como expone el escrito de alegaciones antes mencionado), de las cuales hay dos (núm. 6 y 7) que se encuentran en suelo rústico, y el resto en suelo urbano.



En cuanto a la finca objeto de solicitud de declaración de interés general, ésta se encuentra cerrada y no tiene uso de aparcamiento a fecha de hoy.

- Alegación presentada en fecha 24/06/2024 por parte de F.R.R. donde solicita que:

ALEGA EN CONTRA:

Que teniendo en cuenta que la calle Picasso, es una calle de dos sentidos con abundante, por no decir excesivo tránsito, cuya anchura solo permite la circulación de un solo vehículo a la vez.

Que la misma, es única vía de acceso a un Hotel «Galfi» (Taxis, camiones de reparto de proveedores), a una empresa de Alquiler de Vehículos «Autos Turbo» (Coches, furgonetas, todo terrenos, motos, Quads) y al depósito de una empresa constructora (Camiones Maquinaria).

Que en la misma calle, ya existen al menos dos terrenos dedicados exclusivamente al aparcamiento de coches.

Que susodicha Calle carece de sistema de evacuación de pluviales, esto hace que toda el agua de lluvia de esta, desemboque en el terreno donde se pretende establecer el parking inundando la totalidad de la zona.

Que el camino para acceder a dicha calle, Camí dels Amaradors, es también un camino estrecho sin salida por el que solo puede circular un único vehículo, y en el cual también existe otro aparcamiento de carácter privado.

Que además de los 3 Parkings existentes en la zona, existe muy cerca otros dos aparcamientos con multitud de plazas libres durante todo el año. En la misma Avd. Dr. Fleming, 17 y 27.

Que la actividad propuesta no trasciende del mero interés particular del promotor ya que ha demostrado ser un proyecto perjudicial para los vecinos, en detrimento de su calidad de vida y siendo incompatible con la protección de la zona y del entorno natural.

SOLICITA:

Que teniendo en cuenta las alegaciones presentadas y debido a la presión y al caos circulatorio que padece esta barriada, NO sea concedida la licencia para ubicar el citado aparcamiento "privado" en la finca situada en la intersección de la Av. Dr. Fleming, calle Amaradors y calle Picasso.

Que en el supuesto de que a pesar de los hechos contrastados, se diera aprobación a dicho proyecto, se tuviera en cuenta lo anteriormente expuesto, y se situara el acceso al mismo, por otro emplazamiento más idóneo, como podría ser, la Avd. Dr. Fleming.

- Alegación presentada en fecha 21/07/2024 por parte de X.R.F. donde se expone que:

Por todo lo expuesto, solicito al Consell de Eivissa que se tengan en consideración las alegaciones presentadas y se deniegue la petición de interés general para la ubicación del aparcamiento en la finca situada en la intersección de la Av. Dr. Fleming, calle Amaradors y calle Picasso.

En el caso que se conceda este interés general y teniendo en cuenta todos los hechos relatados, solicitamos al Consell d'Eivissa:

- a) Que haga cumplir la distancia de retranqueo establecida en zonas rústicas a las parcelas colindantes.
- b) Que entre la zona habilitada para aparcamiento y las fincas colindantes se acondicione una zona de separación con vegetación a modo de barrera natural para evitar molestias a las viviendas vecinas.
- c) Que se haga cumplir la distancia de retranqueo en calle Picasso debido a su reducida anchura, la circulación en ambos sentidos y la carencia de acera y que se tenga en cuenta el área de protección territorial de carreteras de la Av. Dr. Fleming ya que el proyecto parece invadir esta zona.
- d) Que el aparcamiento esté completamente vallado, de tal forma que, ni los peatones ni los usuarios de éste, puedan acceder a las parcelas colindantes, ni los vehículos puedan incorporarse a la Av. Dr. Fleming a través de la acera como ha venido ocurriendo durante la temporada estival de 2023, con los consiguientes riesgos para los peatones.
- e) Que se exija el riguroso cumplimiento de las Normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany vigente en lo indicado en su artículo relativo a Aparcamientos al aire libre y solares no edificados (pérgolas, arbolado, pavimento, evacuación aguas pluviales, medios para prevenir incendios...).

5. Elementos significativos del entorno del proyecto

La parcela donde se pretende desarrollar la actividad de aparcamiento está situada en Suelo Rústico Común con la categoría de Área de



Transición.

La parcela donde se llevará a cabo la actuación objeto del presente documento se encuentra fuera de espacios de relevancia ambiental (espacios naturales protegidos de las Illes Balears y Red Natura 2000 y área de afectación del plan de ordenación de los recursos naturales de Parques Naturales) y fuera de Áreas de Especial Protección de Interés para la comunidad autónoma definidas en la Ley 1/1991, de 30 de enero (ANEI, ARIP y AAPI). Tampoco se integra dentro de un área con hábitats de interés comunitario.

La parcela está afectada parcialmente por el **Área de protección territorial de carreteras (APT-Carreteras)**.

Mapa IDEIB



Figura 3. Ortofoto con la parcela estudiada (polígono naranja), la APT de carreteras (polígono rojo) i APR de inundación (polígono azul). Fuente: Creación pròpia con el IDEIB.

Al oeste del aparcamiento proyectado a unos 1500 m se ubica la ZEPA Estatal ES0000516 «Espacio marino del poniente y norte de Ibiza» que forma parte de la Red Natura 2000.

De acuerdo con el estudio de impacto ambiental, la variante proyectada no se encuentra bajo la influencia de ningún Área de Prevención de Riesgos (APR Inundaciones, APR incendios, APR desprendimiento, APR). Comentar que la parte Norte de la parcela se sitúa a escasos metros de una APR de inundaciones sin llegar a ser afectada.

De acuerdo con el visor del IDEIB, los terrenos objeto de estudio se ubican sobre la **masa de agua subterránea** «2002M2:Pla de Sant Antoni» la cual presenta un estado cuantitativo malo y estado químico malo, con **vulnerabilidad de contaminación del acuífero alta**. La bahía del puerto de Sant Antoni de Portmany es considerada como Zona Sensible por Riesgo de Eutrofización y, por tanto, la parcela estudiada situada a escasos 200 metros del mar se encuentra cartografiada como Área de Influencia de Zonas Sensibles por Riesgo de Eutrofización.

El proyecto se sitúa en una zona **sin riesgo de incendio** de acuerdo con el IV Plan Forestal de las Illes Balears 2015-2024.

De acuerdo con el visor del IDEIB, el proyecto no discurre por **zonas especialmente sensibles para las aves**: Zonas de interés para rapaces, IBAS, ni ZEPA. Tampoco discurre en **zonas de protección de la avifauna ante la colisión**, según lo establecido en el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.

Del análisis de los resultados aportados por la capa del Bioatles del visor del IdeIB para la cuadrícula 1x1 km número 8643, se concluye que en el cuadrante no se encuentran especies catalogadas ni amenazadas. Además de acuerdo con el informe de fecha 19 de diciembre de 2023 del Servicio de Protección de Especies durante el trámite de evaluación de impacto ambiental simplificada: «no es de prever que pueda haber ninguna especie protegida o de relevancia ambiental en la zona de actuación que sea afectada por la ejecución del proyecto.»

De acuerdo con el IDEIB, en esta zona no hay Bienes Catalogados (BC) próximos a la zona de actuación ni bienes de interés cultural (BIC).

6. Consideraciones técnicas

a) De acuerdo con el informe del Departamento de Gestión Ambiental, Sostenibilidad, Innovación y Transparencia del Consell de Ibiza de fecha 31 de mayo de 2024:

[...] se considera que en la fase de funcionamiento se pueden derivar situaciones de afectación puntual y concreta sobre la movilidad del vial donde se encuentra el acceso de entrada a la zona de aparcamiento, aunque dado el tránsito actual del conjunto territorial a priori no se consideran que tengan efectos significativos.

La calle Picasso, por donde quieren habilitar la entrada al aparcamiento proyectado, es una calle bidireccional, de un solo carril de 4 metros de anchura, con viviendas unifamiliares y varios negocios, entre los que destacan uno de alquiler de vehículos, un hotel y una constructora agrupados en el primer tramo de la calle, coincidiendo con el aparcamiento proyectado.

De acuerdo con las alegaciones presentadas por varios particulares, la calle ya se encuentra sometida a un tráfico abundante por el paso de coches de alquiler y privados, furgonetas de reparto y camiones. Aseguran que en momentos concretos, el tráfico es excesivo. Esta situación añadiendo la entrada y salida de coches del aparcamiento proyectado se considera que puede generar situaciones de colapso perjudicando notablemente la vida diaria de vecinos y la actividad de las empresas presentes en la zona.

Por todo ello, se deberá habilitar la entrada al aparcamiento proyectado por la avenida Doctor Fleming condicionado a obtener informe favorable del órgano competente (Área de Transportes Terrestres y Movilidad del Departamento de Territorio, Ordenación Turística, Movilidad, Infraestructuras Viarias y Lucha contra el Intrusismo del Consell de Ibiza). En caso contrario, el mantenimiento del acceso proyectado por la calle Picasso, se condiciona al pronunciamiento favorable del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

b) En el año 2024, el proyecto estuvo sometido al procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada y se concluyó que el proyecto debía sujetarse a evaluación de impacto ambiental ordinaria. La resolución se publicó en el BOIB núm. Resolución de 54 de 23 de abril de 2024 «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 aparcamiento al aire libre en Ca n'Obrador, Av. Doctor Fleming, polígono 8, parcela 304 en el TM Sant Antoni de Portmany, Ibiza. (Exp. 142a-2023)».

El documento de alcance incorporado en la resolución establecía los siguientes aspectos a tener en cuenta durante la elaboración del EIA y el proyecto:

1 - El proyecto que se presente deberá 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 debe incorporar las consideraciones técnicas respecto del PDS de Movilidad de las Illes Balears, 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 según lo indicado en los puntos 1, 2 y 3 y las conclusiones del informe del Servicio de Cambio Climático 004/24-CA firmado el 11/01/2024.

- Aunque no presenten un anexo como tal referente a "el 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" recogido en el artículo 21.2.b del Texto refundido aprobado por el Decreto legislativo 1/2020 de 28 de agosto, de acuerdo con el nuevo informe del Servicio de Cambio Climático de fecha 23 de julio de 2024 evaluando el EIA y el proyecto, referente a la perspectiva climática, el EIA incorpora el apartado 8.3.6: Medidas sobre el cambio climático donde tratan diversos aspectos de adaptación al cambio climático. Además, las características del proyecto (pérgolas con paneles solares, materiales de bajo impacto, puntos de carga para vehículos de bajas emisiones, etc) propician la emisión del informe favorable del Servicio de Cambio Climático siempre que se apliquen las medidas preventivas, correctoras y compensatorias del documento ambiental y se siga el Plan de Vigilancia Ambiental.

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.

- EL EIA incorpora el apartado 8: Medidas correctoras, donde establecen una serie de medidas durante la fase de construcción y funcionamiento referentes a la calidad del aire y el ruido, el medio físico, biótico y socioeconómico, sobre el paisaje y la contaminación ambiental. Estas medidas tienen en cuenta las consideraciones hechas por las diferentes administraciones consultadas.

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 de otras especies alóctonas presentes en el ámbito de estudio, y realizará un seguimiento para evitar los rebrotes de ejemplares hasta garantizar la erradicación completa.
- b) El 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) El EIA propondrá como medida compensatoria favorecer y mantener hábitats refugios para la especie amenazada Podarcis pytiusensis en las inmediaciones del aparcamiento (deben 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 llamar al 971176586 o a través del correo electrónico especies@dgmedinatural.caib.es

- El EIA incorpora todos los condicionantes establecidos por el Servicio de Protección de Especies en su informe favorable de fecha 20 de diciembre de 2023.

4. Respeto 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 deben 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 derramamientos accidentales en los recursos hídricos.

- Cumple. La ubicación del separador de hidrocarburos se puede encontrar en los planos adjuntos del proyecto.

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

- No se ha incorporado esta consideración al EIA. Se propondrá como condicionante de esta declaración de impacto ambiental.

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.

- Para las pluviales solo prevén la instalación del separador de hidrocarburos que recogerá las pluviales de la superficie del aparcamiento. No prevén ningún almacenamiento de las pluviales limpias provenientes de las pérgolas fotovoltaicas. Se recomendará recoger y almacenar por separado las pluviales provenientes de las pérgolas fotovoltaicas.

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

- Comentan que el "pozo", refiriéndose al depósito que recogerá las aguas tratadas por el separador de hidrocarburos, será vaciado periódicamente por gestor autorizado. Sería recomendable que lo único que se recogiera por gestor autorizado fueran las grasas separadas y que las aguas tratadas por el separador de grasas se reutilizasen en la misma instalación.

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

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

- Incorporado en el Plan de vigilancia ambiental.

c) El proyecto contempla la implantación de un sistema para la recogida de hidrocarburos de las aguas de escorrentía. Este sistema permite canalizar las aguas con potencial de contener hidrocarburos a un depósito de 1.000 litros donde existirá un separador de hidrocarburos y aceites. Este depósito será vaciado por gestor autorizado.

En el apartado "Control de impactos durante la fase de funcionamiento" del Pla de vigilància ambiental comentan la siguiente medida: Seguimiento de control y mantenimiento del tratamiento de aguas regeneradas mediante la instalación de una fosa filtro compacta biológica

que permitirá emplear el efluente generado para el riego de las zonas verdes de nueva implantación.

Esta medida resulta incoherente, dado que no se comenta en ningún momento la instalación de una "fosa filtro compacta biológica" y además esta instalación no es necesaria. Por tanto, se deberá eliminar esta medida de seguimiento del Plan de Vigilancia Ambiental.

d) De acuerdo con el artículo 35.d de la ley 21/2013 y el artículo 27.1 del Texto Refundido aprobado por el Decreto legislativo 1/2020 de 28 de agosto, el promotor deberá presentar un apartado dedicado a los efectos adversos significativos del proyecto en el medio a consecuencia de la vulnerabilidad del proyecto ante el riesgo de accidentes graves/catástrofes o en su caso, un informe justificativo sobre la condición de innecesario dadas las características del proyecto. En el EIA no presentan ninguna justificación de la no presentación de este apartado. Este hecho, y dado que la parcela estudiada no se encuentra afectada por áreas de prevención de riesgo (APR), no impide continuar con la tramitación del expediente.

e) Dado el uso irregular como aparcamiento de la zona norte de la parcela estudiada, se deberá realizar el cierre perimetral de la parcela con piedra seca para evitar que la problemática persista y cumplir con la Norma 20 del PTI "Tancament de finques".

f) De acuerdo con el apartado noveno de la Instrucción del consejero de Medio Ambiente y Territorio de 25 de abril de 2022 (BOIB núm. 56 de 28 de abril) se admitirán a trámite las solicitudes de evaluación de un proyecto de una instalación o actividad existente, si se paraliza la actividad durante todo el procedimiento, y el proyecto incluye, en su caso, la previa restitución de la realidad física alterada así como el estudio de alternativas para una nueva instalación o actividad con la justificación de la solución adoptada teniendo en cuenta los efectos sobre el medio ambiente.

De acuerdo con el informe del Servicio de Territorio del Departamento de Territorio, Infraestructuras Viarias y Lucha contra el Intrusismo del Consell de Ibiza de fecha 30 de agosto de 2024:

Realizada visita de inspección el 29 de agosto de 2024, se comprueba que la parcela se encuentra cerrada y no tiene uso de aparcamiento [...].

Por lo tanto, el promotor cumple con el apartado noveno de la Instrucción del conseller de Medio Ambiente y Territorio de 25 de abril de 2022 (BOIB núm. 56 de 28 de abril) y el proyecto se puede admitir a trámite.

g) Las figuras 5 y 6 del estudio de impacto ambiental no corresponden con el pie de figura ni con el texto que les hace referencia. Estas incorrecciones disminuyen la calidad del estudio de impacto ambiental.

h) Destacar que, los cuatro informes recibidos hoy en día por parte de las administraciones consultadas por el órgano sustantivo son **FAVORABLES**.

Conclusiones

Primero. Por todo lo anterior, se formula la declaración de impacto ambiental favorable del proyecto de aparcamiento al aire libre en Ca n'Obrador, Av. Doctor Fleming 39, polígono 8, parcela 304 en el TM Sant Antoni de Portmany firmado por Leticia Calvo Cubero COITAIB nº 272 en fecha 10 de octubre de 2024, dado que previsiblemente no se producirán impactos adversos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se cumpla con las medidas correctoras y preventivas previstas en el estudio de impacto ambiental y el Plan de Vigilancia Ambiental y los siguientes condicionantes:

1. Se deberá habilitar la entrada al aparcamiento proyectado por la avenida Doctor Fleming condicionado a obtener informe favorable del órgano competente (Área de Transportes Terrestres y Movilidad del Departamento de Territorio, Ordenación Turística, Movilidad, Infraestructuras Viarias y Lucha contra el Intrusismo del Consell de Ibiza). En caso contrario, el mantenimiento del acceso proyectado por la calle Picasso, se condiciona al pronunciamiento favorable del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.
2. Se deberá realizar el cierre perimetral de la parcela con piedra seca cumpliendo con la *Norma 20. Cierre de Fincas* del Plan Territorial de Ibiza.
3. De acuerdo con el informe del Servicio de Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos de fecha 23 de febrero de 2024:

Las aguas utilizadas para minimizar emisiones de polvo durante la fase de obras se propondrán preferentemente regeneradas. En caso contrario se utilizará agua en camiones procedentes de desaladora o de una masa subterránea en buen estado cuantitativo.

4. Se deberá eliminar la siguiente medida del seguimiento del Plan de Vigilancia ambiental: *Seguimiento de control y mantenimiento del tratamiento de aguas regeneradas mediante la instalación de una fosa filtro compacta biológica que permitirá emplear el efluente generado para el riego de las zonas verdes de nueva implantación.*

Se recuerda que:

- De acuerdo con el artículo 2.1 c) del Decreto-ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística:

Durante la ejecución de las obras, se deben adoptar las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias.

- De acuerdo con el informe del Departamento de Gestión Ambiental, Sostenibilidad, Innovación y Transparencia del Consell de Ibiza de fecha 31 de mayo de 2024:

La instalación y funcionamiento del conjunto del alumbrado exterior deberá cumplir todo lo dispuesto en la Ley 3/2005 de 20 de abril, de protección del medio nocturno de las Illes Balears y en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias.

- Debe cumplirse con lo dispuesto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

- En la fase de obras, se deberán tener en cuenta buenas prácticas con el fin de 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/.

Se recomienda:

- En cuanto al separador de grasas e hidrocarburos: Que el gestor autorizado recoja únicamente las grasas e hidrocarburos separados y que las aguas tratadas por el separador de grasas se reutilicen en la misma instalación.
- De acuerdo con el Informe del Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Consejería de Empresa, Empleo y Energía de fecha 23 de julio de 2024:

Se recomienda al Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany desarrollar y aprobar el Plan de Movilidad Urbana Sostenible, para evitar actuar sin un diagnóstico previo de la situación del municipio y planificar la movilidad con las medidas idóneas para incentivar la movilidad sostenible, y así, desincentivar la movilidad con vehículo privado motorizado.

- Recoger y almacenar por separado las pluviales provenientes de las pérgolas fotovoltaicas para su reutilización en la misma instalación.
- Se recomienda el uso de pavimentos permeables, como el «pavicesped» y adoptar sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS) de acuerdo con el artículo 51.5 y 51.6 del PHIB (2022-2027).
- Tener especial atención a la ubicación de los depósitos que almacenan aceites o carburantes en la fase de construcción y desmantelamiento para evitar posibles derramamientos accidentales en los recursos hídricos.

Segundo. Se publicará la presente declaración de impacto ambiental en el Boletín Oficial de las Illes Balears, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 41.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Tercero. La declaración 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 al inicio de la ejecución del proyecto en el plazo máximo de seis años desde la publicación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21 bis del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears.

Cuarto. La declaración de impacto ambiental no será objeto de ningún recurso, sin perjuicio de lo que, en su caso, proceda en vía administrativa o judicial ante el acto de autorización del proyecto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 41.4 de la Ley 21/2013.

Quinto. Esta resolución se emite sin perjuicio de las competencias urbanísticas, de gestión o territoriales de las administraciones competentes y de las autorizaciones o informes necesarios para la aprobación.

(Firmado electrónicamente: 8 de enero de 2026)

La directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental
Paz Andrade Barberá

