



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

4352

Resolución de la directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental por la que se formula el informe de impacto ambiental del proyecto de agroturismo polígono 15, parcela 16, Venda des Monestir, La Mola (Exp. 175a/2024)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 24 de febrero de 2025, y de acuerdo con el apartado 1 del artículo único del Decreto 5/2024, de 29 de mayo, 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.

Dado que el 28 de febrero de 2025 el promotor recibió el informe propuesta de resolución donde se proponía la sujeción a evaluación de impacto ambiental ordinaria del «proyecto de agroturismo polígono 15, parcela 16, Venda des Monestir, La Mola», de acuerdo con lo que dispone el artículo 22.4 del Texto refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de las Illes Balears, aprobado por el Decreto legislativo 1/2020, que establece que el órgano ambiental, previo informe técnico, puede resolver que debe tramitarse una evaluación de impacto ambiental ordinaria cuando así se desprenda de manera inequívoca del contenido de la solicitud. Se ha agotado el plazo de diez días para poder alegar o presentar los documentos que el promotor estime pertinentes, sin que se haya aportado ninguna documentación.

RESUELVO FORMULAR:

El informe de impacto ambiental sobre el proyecto de agroturismo polígono 15, parcela 16, Venda des Monestir, La Mola

Antecedentes

El 29 de agosto de 2024 se registra de entrada en el Servicio de Asesoramiento Ambiental la solicitud de evaluación de impacto ambiental del proyecto de agroturismo polígono 15, parcela 16, Venda des Monestir, La Mola, para su tramitación ambiental tal y como dispone el 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, y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental estatal. El oficio de remisión iba acompañado de la siguiente documentación, entre otros:

- Documento de evaluación ambiental simplificado, y anexos, redactado por DUNA Consultores en agosto de 2024
- Tasa de evaluación de impacto ambiental simplificada.

Descripción y ubicación del proyecto

El proyecto plantea la ampliación y mejora de la actividad de agroturismo que ya se encuentra en funcionamiento en la finca de Can Toni Puig, que actualmente dispone de seis plazas de alojamiento autorizadas en modalidad de agroestancia (RGS 2023/10628 de 8/8/2023). Con el objetivo de aumentar la capacidad hasta 20 plazas, se prevé la construcción de un nuevo edificio, la rehabilitación de una edificación existente y la reforma de otras dos construcciones. En concreto, se intervendrá en cuatro edificaciones: la casa tradicional de 143,26 m² (pequeña reforma), un nuevo edificio de 216,77 m², la reconstrucción de una edificación con estructura deteriorada de 117,47 m², y la reforma de un pequeño almacén de 22,20 m². Un quinto edificio, destinado a uso agrícola, se mantendrá sin modificaciones.

Además de las edificaciones, el proyecto incluye la construcción de una piscina de 24,73 m² con estilo alberca tradicional, nuevas terrazas con una ocupación total de 263,95 m² y la instalación de varios sistemas sostenibles: un sistema autónomo de depuración de aguas, tratamiento y reutilización de aguas grises, y almacenamiento de aguas pluviales. También se prevé la instalación de un parque fotovoltaico de 42,4 kW sobre la cubierta del nuevo edificio, así como sistemas de climatización y agua caliente sanitaria mediante energía foto térmica.

La finca de Can Toni Puig está ubicada dentro del ámbito de la Red Natura 2000, concretamente en la Zona de Especial Conservación (ZEC) de La Mola, código ES 5310024. Esta ubicación implica que cualquier actuación que se lleve a cabo debe garantizar que no se produzca una afectación significativa sobre los hábitats y especies protegidas, y requiere una evaluación rigurosa de los posibles impactos ambientales derivados de la ampliación de la actividad turística.

Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

En el documento ambiental presentado, se indica que el proyecto debe someterse a un procedimiento de evaluación de impacto ambiental



simplificado según el anexo II (apartado 1, pág.6). Sin embargo, esta consideración no es correcta, ya que el proyecto contempla la construcción y ampliación de un establecimiento de agroturismo situado en el ámbito de la Red Natura 2000.

El artículo 13.1 del Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba del Texto Refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de las Illes Balears, establece que deben ser objeto de evaluación de impacto ambiental ordinaria los siguientes proyectos: los proyectos incluidos en el anexo I de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. En el caso concreto del proyecto que se evalúa, se ajusta al grupo 10 (Proyectos en espacios naturales protegidos) punto 8 del anexo 1 del Decreto legislativo 1/2020, que indica:

«Proyectos de urbanizaciones e instalaciones hoteleras fuera de las zonas urbanas y construcciones asociadas».

Por tanto, el proyecto debe someterse a la tramitación como Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria, de acuerdo con los trámites especificados en la sección 1ª del capítulo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y con las particularidades que establecen los artículos 21 y 22 del Decreto legislativo 1/ 2020 (solicitud de trámite ordinario, estudio de impacto ambiental, alegaciones e informes recibidos en los trámites de información pública y consulta a las administraciones, justificación de confidencialidad de la documentación aportada y justificante del pago de la tasa correspondiente).

Asimismo, es de aplicación el artículo 22.4 del del Texto Refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de las Illes Balears, que establece que en el plazo de 20 días hábiles desde que se recibe la solicitud de inicio de una evaluación de impacto ambiental simplificada, el órgano ambiental, con el informe técnico previo, puede resolver tramitar una evaluación de impacto ambiental ordinaria cuando así se desprenda de manera inequívoca del contenido de la solicitud. La propuesta de resolución se comunicará al promotor y al órgano sustantivo, y se le otorgará un plazo de diez días para presentar alegaciones, con la advertencia de que, si no presentan, la resolución será definitiva sin más trámite.

Conclusiones

Primero. Sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el «proyecto de agroturismo polígono 15, parcela 16, Venda des Monestir, La Mola», en virtud de lo que dispone el artículo 22.4 del Texto refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de las Illes Balears, aprobado por el Decreto legislativo 1/2020, que establece que el órgano ambiental, previo informe técnico, puede resolver que debe tramitarse una evaluación de impacto ambiental ordinaria cuando así se desprenda de manera inequívoca del contenido de la solicitud.

Segundo. Se publicará el presente informe de impacto 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.

Tercero. El informe de impacto ambiental no será susceptible de recurso alguno, sin perjuicio de aquellos que, en su caso, procedan en la vía administrativa o judicial con respecto al acto de autorización del proyecto, conforme a lo establecido en el artículo 47.5 de la Ley 21/2013

Cuarto. 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: 15 de abril de 2025)

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

