



## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

**6289**

*Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears de la Rehabilitación finca agrícola de Curniola para conversión en agroturismo, T.M. Ciudadela*

En relación con el asunto de referencia, y de acuerdo con el Anexo I de la Ley 11/2006, de 14 de septiembre de evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas en las Illes Balears, se comunica que el Pleno de la CMAIB, en sesión de 3 de diciembre de 2013,

#### CONSIDERANDO

1. Que el proyecto pretende la rehabilitación y reforma de las casas de Curniola para su utilización como agroturismo, sin ningún aumento ni disminución de las superficies construidas ni de los volúmenes, con habilitación de 12 dependencias para 24 plazas, la restauración del patrimonio etnológico y cultural de la finca empleando estrictamente los sistemas y materiales constructivos tradicionales y la construcción de siete piscinas de 8 x 4 m, una de 28 x 10 m y de cuatro pistas de tenis.

2. Que el ámbito de ejecución del proyecto se encuentra incluido dentro de una área clasificada como Suelo Rústico Protegido afectado el espacio de la Red Natura 2000 ZEPA ES0000230 LA VALL, y parcialmente por el ANEI Me 2 – LA VALL, el LIC ES5310113 LA VALL y un APR de erosión mediano.

3. Que el proyecto ha optado finalmente por ubicar las pistas de tenis en la zona de pastos y campos de cultivo, fuera de la zona de garriga propuesta inicialmente, por lo cual obtuvo el Acuerdo de exclusión de afectación del Subcomité de Red Natura 2000 de la CMAIB, en sesión de 25 de enero de 2011.

4. Que el proyecto prevé el cambio de la actual cubierta de fibrocemento por una de tejas, pero no incluye ningún apartado específico dedicado a la gestión de los residuos peligrosos ni de la construcción y demolición.

5. Que ni el proyecto ni la EIA han atendido el requerimiento del informe de la Dirección General de Recursos Hídricos (también solicitado en el Informe del Servicio de Asesoramiento Ambiental emitido en la fase previa de consultas), que instaba a catalogar el sondeo existente en la finca para, posteriormente, solicitar el cambio de uso para agroturismo.

#### ACUERDA

Informar favorablemente el proyecto “Rehabilitación finca agrícola de Curniola para conversión en agroturismo, Ciudadela”, desde el punto de vista estrictamente ambiental y sin perjuicio de las competencias de otras administraciones, de acuerdo con las especificaciones del proyecto, las mejoras ambientales, medidas preventivas y correctoras de la EIA, y las especificaciones del Plan de Vigilancia Ambiental y con los siguientes condicionantes:

1. El proyecto de ejecución tiene que contemplar un apartado específico dedicado a la gestión de los residuos de la construcción y demolición, y otros peligrosos como la cubierta de fibrocemento que se pretende cambiar por una de tejas.

2. El proyecto de ejecución tiene que recoger y concretar, entre otras, las medidas correctoras de ahorro de agua, ahorro energético y reducción de la contaminación lumínica, propuestas por el estudio de impacto ambiental como mejoras ambientales.

3. La fosa séptica, que el proyecto prevé instalar para la depuración de las aguas residuales, tiene que tener las características técnicas previstas en la normativa vigente.

Se recuerda:

1. Que el proyecto de nueva línea eléctrica a partir de Cala Morell tendrá que pasar en su momento la tramitación ambiental correspondiente.

2. Que se tiene que tramitar ante la Dirección General de Recursos Hídricos la catalogación del sondeo existente a la finca y posteriormente se tiene que solicitar el cambio de uso para agroturismo.

3. Para poder verter en el terreno el efluente de la fosa séptica para el riego, se tendrá que obtener la correspondiente autorización de vertido





de la Dirección General de Recursos Hídricos, que indicará en la autorización las condiciones para el vertido.

Este acuerdo se emite sin perjuicio de las competencias urbanísticas, territoriales, turísticas, de patrimonio, etc., correspondientes a otras administraciones.

Palma, 9 de enero de 2014

**El presidente de la CMAIB**  
José Carlos Caballero Rubiato

