

## **Secció III. Altres disposicions i actes administratius**

### **ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA**

### **CONSELLERIA D'AGRICULTURA, MEDI AMBIENT I TERRITORI**

**545*****Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears del Projecte de rehabilitació de la finca agrícola Son Vell per a hotel rural, Ciutadella.***

En relació amb l'assumpte de referència, i d'acord amb l'Annex II de la Llei 11/2006, de 14 de setembre d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears, us comuniquem que el Ple de la CMAIB, en sessió de 16 de novembre de 2012

**ATÈS**

1. Que l'objecte del projecte és la rehabilitació de les edificacions tradicionals existents de la finca de Son Vell per a l'obertura d'un hotel rural de 39 places turístiques.
2. Que l'actuació s'adapta a les edificacions existents, mantenint i respectant la seva arquitectura.
3. Que no s'ha pogut avaluar la proposta d'instal·lació de captadors solars donada la falta d'informació aportada.
4. Que es preveu la connexió amb la fossa sèptica existent per a la gestió de les aigües residuals generades per l'hotel, sense detallar les característiques tècniques (ni la suficiència) de la fossa existent.
5. Que es preveu la construcció d'un aljub de 30 m<sup>3</sup> de volum per garantir el subministrament d'aigua a l'hotel.
6. Que la finca de Son Vell es troba qualificada com a AIA pel PTI de Menorca i afectada per un APR de contaminació d'aqüífers.
7. Que la zona de l'actuació no s'inclou dins cap espai natural protegit per la LEN (Llei 1/1991) ni la LECO (Llei 5/2005) a l'illa de Menorca.
8. Que la informació presentada recull el contingut mínim que estableix l'article 41 de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'AIA i AAE a les Illes Balears.
9. Que el projecte de reforma no afecta el sòl natural, ja que es desenvolupa sobre edificacions existents, sòl pavimentat o que pertany a vials.
10. Que no s'han detectat impactes significatius sobre la flora i fauna, ja que l'actuació es desenvolupa en zones alterades (edificacions agropecuàries).
11. Que l'impacte paisatgístic no es considera significatiu, donat que es mantindrà la mateixa estructura i tipologia de les edificacions existents.

**ACORDA**

no subjectar a avaluació d'impacte ambiental el "Projecte de rehabilitació de la finca agrícola de Son Vell per a la seva conversió en hotel rural", T.M. de Ciutadella, amb el compliment de les mesures ambientals i el PVA del document ambiental presentat, així com les següents condicions:

1. Abans de l'execució de les obres serà necessari obtenir l'informe favorable de la Direcció General de Recursos Hídrics en relació amb l'afectació d'APR de contaminació d'aqüífers, suficiència de la fossa sèptica i dels pous de subministrament, com a aigua de consum humà.
2. Els residus generats s'hauran de gestionar segons el establert al segon apartat de l'article 2 del Pla director sectorial de residus no perillosos de Menorca.
3. En cas de generar-se residus perillosos, aquests s'hauran de tractar d'acord amb el que preveu la Llei 22/2011, de 28 de juliol, de residus i sòls contaminats.
4. Durant la fase de construcció s'ha de complir amb el que disposa l'article 44 de la Llei 1/2007, de 16 de març, contra la contaminació acústica a les Balears.



5.L'enllumenat exterior s'ha d'adaptar al títol II de la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears.

Es recorda que:

1.Per a la gestió dels residus perillosos s'haurà de contractar un gestor de residus degudament autoritzat per tal de garantir la correcta gestió dels residus generats durant les obres de rehabilitació.

2.La utilització de l'aigua de l'aljub projectat (de 30 m<sup>3</sup>) de pluvials requerirà de la corresponent autorització de la Direcció General de Salut Pública i Consum d'acord amb el RD 140/2003, de 7 de febrer, pel qual s'estableixen els criteris sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum humà.

3.La reutilització de l'efluent de la fossa sèptica per reg requerirà de la corresponent autorització de la Direcció General de Recursos Hídrics.

Palma, 21 de desembre de 2012

**El president de la CMAIB**

José Carlos Caballero Rubiato

