



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA D'AGRICULTURA, MEDI AMBIENT I TERRITORI

9658***Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears del Hotel rural a Can Jaume Arabí de Dalt, polígon 22, parcel·la 125, Santa Eulària des Riu. (20147/13)***

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 Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, en sessió de 30 de gener de 2014,

ATÈS

1. Que l'objecte del projecte és l'adaptació de l'allotjament d'agroturisme a hotel rural, les actuacions a realitzar són:
 - a. Reforma de l'edificació per augmentar la superfície tancada de zones comuns de l'establiment, sense augmentar les 24 places a aquesta construcció i sense augmentar la superfície d'ocupació en planta.
 - b. Construcció de nou edificacions d'una sola planta de tipus bungalow de 49,25m² cada una.
 - c. Nou aparcament de vehicles d'uns 250m² i eliminació de l'actual.
2. Que el projecte es desenvolupa a sòl classificats com a Sòl Rústic General (PTI), a àrea de prevenció de risc d'inundació, a zona classificada amb risc baix i moderat de contaminació d'aqüífers, a zona de protecció de torrents, fora d'espais natural protegit i fora d'espai Xarxa Natura 2000.
3. Que el projecte pretén dur a terme la coexistència de l'ús agrícola de la finca amb la d'hotel rural.
4. Que el subministrament d'energia elèctrica prové de la xarxa existent i es soterraran les derivacions a les noves edificacions.
5. Que es disposa de connexió a la xarxa municipal d'aigua i a la xarxa de clavegueram i les derivacions a les noves edificacions es soterraran.
6. Que s'instal·laran plaques solars a les noves edificacions per a l'aigua calenta sanitària.
7. Que es realitza una correcta gestió dels residus generats, però no s'especifica si es prendran o no mesures per a disminuir el consum d'aigua i/o energia.
8. Que no s'ha presentat l'estudi d'inundabilitat.
9. Que s'identifiquen i es valoren els impactes a la fase de construcció i funcionament, i es prenen mesures protectores i correctores per disminuir els més rellevants i es presenta un Pla de Vigilància, però sense identificar el responsable del mateix.
10. Que s'han realitzat les consultes a les administracions previsiblement afectades, però no s'han rebut els informes de les mateixes, constant l'informe favorable del Departament de Turisme del Consell d'Eivissa.
11. Que s'han analitzat els criteris de l'article 44 de la Llei 11/2006 d'Avaluació d'Impacte Ambiental i Avaluació Ambiental Estratègica, no es preveu que el projecte pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:
 - a. Per les característiques i la ubicació del projecte, no es tracta d'un projecte de grans dimensions, no existeix acumulació amb altres projectes, es realitza una correcta gestió dels residus generats, s'instal·len plaques solars per a l'aigua calenta sanitària però no es detallen mesures per minimitzar el consum d'aigua i energia. S'especifica que les noves edificacions suposen una millora ambiental respecte a les construccions tradicionals.
 - b. El projecte s'ubica a sòl rústic general. Es troba fora d'espais natural protegits i a àrea de prevenció de riscos d'inundació.
 - c. Per les característiques del projecte no es supera la capacitat de càrrega del medi natural.
 - d. Es tracta d'un projecte d'àmbit reduït, sense impactes transfronteners i es preveuen mesures preventives i correctores per tal de minimitzar els impactes al medi ambient.





ACORDA

No subjectar a avaluació d'impacte ambiental el projecte "Hotel Rural Can Jaume Arabí de Dalt, polígon 22, parcel·la 125" al terme municipal de Santa Eulària des Riu amb els condicionants següents:

1. Les terres que no es puguin aprofitar a la mateixa obra s'hauran de destinar a pedreres amb pla de restauració aprovat.
2. S'hauran d'instal·lar mesures per a la reducció del consum d'aigua i energia (airejadors, doble descàrrega, lluminàries de baix consum,...).
3. Abans de l'inici de les obres s'haurà de definir qui és el responsable de dur a terme el Pla de Vigilància Ambiental i establir els límits que no es poden superar.

Es recorda que abans de l'inici de les obres s'haurà de:

1. Presentar un estudi d'inundabilitat a la D.G. Recursos Hídrics, amb la finalitat de poder emetre el corresponent informe.
2. Comptar amb els informes de la Direcció General de Recursos Hídrics sobre l'APR d'erosió, APR d'inundabilitat i l'APR de vulnerabilitat de contaminació d'aqüífers.

Es recomana la recollida de l'aigua de pluja per a la seva posterior reutilització a la finca.

Aquest acord s'emet sense perjudici de les competències territorials i urbanístiques d'altres administracions públiques.

Palma, 8 d'abril de 2014

El president de la CMAIB

José Carlos Caballero Rubiato

