

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AGRICULTURA I PESCA

1824

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, per la que es formula l'informe d'impacte ambiental del Projecte de reforma i ampliació de les cases per a ús d'agroturisme ubicades al polígon 6, parcel·les 7, 23 i 29, TM Artà, promogut per Es Racó d'Artà

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 3 de febrer de 2016, i d'acord amb l'article 6 del Decret 29/2009, de 8 de maig d'organització, funcions i règim jurídic de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (endavant CMAIB) i l'Acord del Ple de la CMAIB sobre la delegació de competències del Ple en el seu President (BOIB núm. 168 de 14/11/2015), RESOLC FORMULAR:

L'Informe d'impacte ambiental del projecte de reforma i ampliació de les cases per a ús d'agroturisme ubicades al polígon 6, parcel·les 7, 23 i 29, TM Artà, promogut per Es Racó d'Artà, en els següents termes:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

Aquest projecte es tramita segons la Llei 21/2013, de 9 de 2015, d'avaluació ambiental. Concretament es troba inclòs dins l'Annex II, grup 9 Altres projectes apartat l) Urbanitzacions de vacances i instal·lacions hoteleres fora de sòl urbanitzat i construccions associades.

D'acord a l'article 7.2 de la Llei 21/2013 el present projecte, comprès en l'Annex II, serà objecte d'una Avaluació d'Impacte Ambiental Simplificada i per tant s'haurà de seguir la tramitació ambiental establerta al capítol II secció 2ª de l'esmentada Llei.

2. Descripció i ubicació del projecte

L'objecte del projecte és la instal·lació d'un nou agroturisme anomenat Es Racó d'Artà amb una capacitat de 56 places turístiques a les parcel·les 7, 23 i 29 del polígon 6, en el terme municipal d'Artà. La superfície total cadastral de la finca és de 1.849.165 m2.

Les obres que es pretenen realitzar inclouen la reforma de l'edifici principal i edificacions existents, la construcció de noves unitats d'allotjament, d'un restaurant, dues piscines, spa a més de la demolició d'edificacions ja construïdes.

Els terrenys on es desenvoluparà la present activitat s'ubiquen majoritàriament a sòl rústic general (SRG) i puntualment dins l'àmbit LIC i ZEPA ES000027 Muntanyes d'Artà (Xarxa Natura 2000) i terrenys qualificats com a ANEI, AANP i AIA a una zona amb vulnerabilitat d'aqüífers baixa. Hi ha afecció en diferent graus per APR d'erosió, APR d'esllavissament, APR d'inundacions i APR d'incendis alta.

Es planteja l'ús de materials i sistemes de plantejament d'instal·lacions de caire més sostenible. Es pretén la construcció de les noves edificacions a les zones de menys impacte conservant tota la vegetació d'interès existent, inclòs tots els exemplars arboris.

3. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

D'acord amb l'article 46 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han realitzat consultes a les següents administracions previsiblement afectades per a la realització del projecte:

- a) Servei d'Aigües Superficials i Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics (RS 15/10/2015).
- b) Servei de Planificació del Departament de Medi Natural (RS 15/10/2015).
- c) Departament de Territori i Infraestructures del Consell de Mallorca (RS 19/10/2015).
- d) Carreteres del Departament de Territori i Infraestructures del Consell de Mallorca (RS 19/10/2015).

A la data de l'emissió del present informe s'han rebut informes de:

- La Direcció Insular d'Infraestructures i Mobilitat del Consell de Mallorca (12/11/2015) indicant que les parcel·les 7, 23 i 29 del polígon 6 del TM d'Artà no limiten amb cap carretera de la xarxa competència de l'esmentada Direcció Insular.
- La Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (23/11/2015) informant que no es preveu que el desenvolupament del projecte pugui afectar de forma apreciable als espais de Xarxa Natura 2000, sempre que es tinguin en compte una sèrie de condicionants.
- Hi ha tres informes adjuntats a la sol·licitud de tramitació de l'òrgan substantiu, l'Ajuntament d'Artà:
- La Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (15/07/2015) amb condicionants en relació a l'afecció del projecte per APR



d'incendis.

- La Direcció General de Turisme de la Conselleria d'Innovació, Recerca i Turisme (14/09/2015) en relació a la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, per a un nou establiment Agroturisme es Racó d'Artà, situat al terme municipal d'Artà.
- Informe previ favorable per acollir-se a la Disposició Addicional 4a de la Llei 8/2012, modificada pel Decret Llei 1/2013, de 7 de juny i Decret Llei 372014, de 5 de desembre, del Departament d'Ordenació i Planificació Turística (07/09/2015).

5. Anàlisi dels criteris de l'annex III de la Llei 21/2013

S'han analitzat els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013 d'AA i no es preveu que el projecte pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

1. Característiques del projecte: Es tracta d'un projecte que no presenta dimensions gaire considerables en el qual està prevista la instal·lació d'una fossa sèptica homologada convenientment dimensionada per tal d'evitar la possible contaminació del sòl per aigües residuals. Es planteja l'ús de materials i sistemes de plantejament d'instal·lacions de caire més sostenible, com és el cas d'ús de energies renovables, concretament plaques solars per l'obtenció d'ACS i enllestir l'aigua de les piscines.

2. Ubicació del projecte: el projecte es desenvolupa majoritàriament a sòl rústic general (SRG) i puntualment dins l'àmbit de Xarxa Natura 2000 i en terrenys qualificats com a ANEI, AANP i AIA a una zona amb vulnerabilitat d'aqüífers baixa. Hi ha afecció en diferent grau per APR d'erosió, APR d'esllavissament i APR d'incendis. El projecte preveu la construcció de noves edificacions a les zones de menys impacte conservant tota la vegetació d'interès existent, inclòs tots els exemplars arboris. Es considera que l'activitat a desenvolupar amb les mesures de la documentació ambiental aportada i les dels informes de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat en relació a la possible afecció del projecte a zones afectades per APR d'incendis i XN 2000 minimitzaran els impactes del projecte. S'haurà de tenir en compte els condicionants respecte als elements patrimonials catalogats així com de les afeccions per APR d'erosió i d'esllavissament de l'òrgan competent en la matèria. Per altra banda, per les característiques del projecte sembla que no es supera la capacitat de càrrega del medi natural.

3. Característiques del potencial impacte: El projecte d'àmbit reduït no tindrà efectes transfronterers ni es preveu que impliqui impactes significatius. A efectes de sostenibilitat ambiental es pretén assolir la certificació LEED d'estratègies i bones pràctiques ambientals dels edificis així com la implantació d'un sistema de gestió ambiental basat en la norma ISO 14001.

Conclusions de l'Informe d'impacte ambiental

Primer. No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el projecte Reforma i ampliació de cases ubicades al polígon 6, parcel·les 7, 23 i 29, TM d'Artà, atès que no es preveu que pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013 i amb les mesures correctores contingudes en el document ambiental presentat de juliol de 2015, amb els condicionants següents:

1. S'haurà de sol·licitar a la Direcció General de Recursos Hídrics (Servei d'Aigües Subterrànies) el canvi d'ús a agroturisme de la font d'ús domèstic existent a la parcel·la 7 de la finca.
2. Les aigües pluvials de les edificacions es recolliran i seran utilitzades per tasques de reg i neteja de les instal·lacions.
3. S'haurà de reutilitzar el material de les demolicions de les obres per a les noves construccions, quan sigui possible.
4. Els nous camins d'accés prevists des de les noves unitats d'allotjament fins a l'edificació principal no podran transcórrer per zones ANEI.
5. Ateses les característiques del projecte s'haurà d'elaborar un Pla de Vigilància Ambiental de seguiment de les mesures establertes en el document ambiental i les derivades de la instal·lació de les certificacions previstes: LEED i ISO 14001 centrades especialment durant la fase de construcció i la fase de funcionament, respectivament.
6. D'acord amb l'informe de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (15/07/2015) en relació a l'afecció per APR d'incendis:

a) Es compliran les mesures de prevenció durant l'època de perill d'incendis forestals establerts a l'article 8.2.c del Decret 125/2007, referents a la maquinària i equips, en terreny forestal i àrees contigües de prevenció, el funcionament dels quals generi deflagració, espurnes o descàrregues elèctriques susceptibles de provocar incendis forestals.

b) Franja de prevenció d'incendis forestals, accessos i punts d'aigua: atès que es tracten de varies edificacions interiors o limítrofes a zona forestal, en compliment amb el Codi Tècnic d'Edificació (CTE), de l'art. 11 del Decret 125/2007 i de la norma 20 del Pla Territorial de Mallorca, caldrà observar les següents condicions:

-Amplada i característica de la franja: hi ha d'haver una franja de 30 metres d'amplada separant la zona edificada de la forestal, amb baixa càrrega de combustible vegetal. Així com un camí perimetral de 5 metres, que podrà estar inclòs en l'esmentada franja. Aquesta franja, la qual és a partir del límit construït, es farà segons concretí sobre el terreny l'Agent de Medi Ambient



- Restes vegetals: s'hauran de retirar o tractar les restes vegetals generades en un termini màxim de 30 dies.
- L'execució de la franja d'autoprotecció és a efectes de prevenció i d'autoprotecció d'incendis forestals de l'edificació. Per tant, la necessitat de realitzar les tasques de reducció del combustible vegetal sobre el terreny forestal, no poden suposar en cap cas un canvi d'ús ni una pèrdua del caràcter forestal d'aquest.
- La zona edificada ha de disposar preferentment de dues vies d'accés alternatives. Quan no es pugui disposar de les dues vies alternatives, si l'accés únic supera els 20 m de llargada en terreny forestal, aquest haurà de finalitzar en un fons de sac de forma circular de 12,50 m de radi.
- Atès que es tracta d'una zona d'alt risc forestal, serà necessari que la zona edificada compti amb almenys un hidrant exterior degudament normalitzat per a la seva eficaç utilització pels serveis d'extinció d'incendis. Aquest podrà substituir l'exigència d'un dipòsit d'aigua per a una primera situació d'emergència.

- c) Manteniment de les mesures de prevenció: totes les activitats silvícoles hauran de tenir un manteniment periòdic per garantir el compliment de les seves funcions preventives.
- d) Durant l'època de perill d'incendis i, en qualsevol cas, quan hi hagi una emergència, ha d'estar garantit el pas a la finca per als serveis d'emergències, tal i com s'especifica a l'art. 7 del Decret 125/2007.
- e) Atès que es tracta d'una via de comunicació en zona forestal, l'art. 12 del decret 125/2007 especifica que els titulars o concessionaris de carreteres, línies fèrries i altres vies de comunicació, quan aquestes travessin terrenys forestals, han d'establir una franja de prevenció d'incendis forestals, sense perjudici de la resta de la normativa sectorial que hi sigui d'aplicació. Aquestes franges han de ser d'almenys el 10% de l'amplada de la via, i han de tenir com a mínim un metre, comptador des de cadascun dels límits exteriors. Durant l'època de perill d'incendi forestal, les franges de prevenció s'han de mantenir permanentment lliures de matoll, vegetació herbàcia i qualsevol tipus de residu que pugui afavorir la propagació de foc.
- f) Els operaris participants en les obres seran instruits en l'existència de risc d'incendi forestal, en les mesures de prevenció a adoptar, en les actuacions immediates a efectuar davant un conat d'incendi i coneixeran el número telefònic de comunicació en cas d'incendi forestal (112).

7.D'acord amb l'informe de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (23/11/2015) per possible afecció del projecte a l'àmbit de Xarxa Natura 2000:

- a) Pel que fa a les edificacions incloses o properes a la ZEPA esmentada (1,4,5,A,B,C,D 1-3,E,F i G), s'haurà d'evitar realitzar obres durant el període de reproducció de l'avifauna present, el qual s'estén des del mes de març fins el mes de juliol, ambdós inclosos.
- b) S'han de retirar manualment els exemplars de tortuga mediterrània (*Testudo hermanni*) que es puguin trobar a les rodalies de les zones d'intervenció i alliberar-les en àrees més allunyades.
- c) S'han de dur a terme totes les mesures preventives relacionades en l'apartat 5 de l'estudi d'AIA.

Es recomana:

1) D'acord amb l'informe de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (15/07/2015) en relació a l'afecció per APR d'incendis:

- a) La realització de les obres fora de l'època de perill d'incendis forestals, es a dir, entre el 16 d'octubre i el 30 d'abril.
- b) La franja a realitzar a efectes de prevenció i d'autoprotecció d'incendis forestals que tingui les següents característiques:
 - Arbrat: distància entre peus mínim de 6 m i esporgats a un terç de la seva alçada.
 - Matolls: fracció de cabuda coberta per matolls inferior a 30%. Els matoll tindran entre ells una distància entre d'ells d'un mínim de 3 m.
- c) Altres mesures recomanades
 - Totes les xemeneies de la construcció haurien de comptar amb matagospies i preferentment estaran protegides amb una malla metàl·lica de diàmetre de llum inferior a 1 cm.
 - Als jardins i a les tanques s'ha d'evitar la utilització de material inflamable, com ara plàstics, i la implantació de vegetació que crema i propaga ràpidament, com xiprers, brucs i palmeres, substituint-los per altres espècies que mantenen alts nivells d'hidratació al llarg de l'estiu, essent recomanable que siguin espècies autòctones.

Es recorda:

1. Que abans de l'inici de les obres s'haurà d'obtenir autorització de la Direcció General de Recursos Hídrics pel que fa a l'afecció del projecte per APR d'erosió i APR d'esllavissament (Servei d'Estudis i Planificació) i APR d'inundacions (Servei d'Aigües Superficials).
2. Que el cabal i el volum d'aigua de la font existent a la finca varien segons l'època i l'any i, per tant, s'haurà de preveure un subministrament d'aigua addicional d'aigua potable quan sigui necessari per abastir les necessitats de l'agroturisme.
3. Que d'acord amb l'informe de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (15/07/2015) en relació a l'afecció per APR d'incendis:



a) L'acompliment de les mesures incloses en aquest informe no exclou de la responsabilitat dels propietaris en l'acompliment de la legislació específica adient segons els tipus d'instal·lació o construcció i en l'ús responsable dels mitjans que puguin esser causants d'un incendi forestal o dels danys que un incendi forestal pugui causar, ja que només són mesures encaminades a minimitzar el risc.

4. Que d'acord a l'apartat 9 de la disposició addicional quarta de la Llei 8/2012, del turisme de les Illes Balears s'haurà d'obtenir informe favorable de l'administració competent insular o municipal per a les actuacions realitzades a l'empar d'aquesta disposició en edificis que siguin BIC o catalogats.

5. Que la normativa d'aplicació en matèria de residus generats per les obres del projecte correspon al RD 105/2008, d'1 de febrer, pel que es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició (BOE núm. 38 de 13/02/2008) i al PDS per a la gestió de residus de construcció i demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús (BOIB núm. 141 de 23/11/2002).

6. S'hauran de mantenir les condicions higiènic-sanitàries necessàries per tal de garantir que la bassa de reutilització d'aigües residuals per al reg ubicada a uns 600 m de l'edificació principal no ocasioni possibles molèsties (olor, insectes, etc.) a l'agroturisme previst, especialment durant l'època d'estiu.

Segon. Es publicarà el present informe ambiental al Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb el que disposa l'article 47.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'AA.

Tercer. L'informe d'impacte ambiental perdrà la seva vigència i cessarà en la producció dels efectes que li són propis si, una vegada publicat en el BOIB, no s'hagués procedit a l'autorització del projecte en el termini màxim de quatre anys des de la publicació, d'acord amb el que disposa l'article 47.4 de la Llei 21/2013.

Quart. L'informe d'impacte ambiental no serà objecte de cap recurs, sense perjudici del que, si és el cas, escaigui en via administrativa o judicial davant de l'acte, si és el cas, d'autorització de projecte, d'acord amb el que disposa l'article 47.6 de la Llei 21/2013.

Cinquè. Aquesta resolució s'emet sense perjudici de les competències urbanístiques, patrimonials, de gestió o territorials de les administracions competents i altres normatives específiques que li siguin d'aplicació.

Palma, 4 de febrer de 2016

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

