

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AGRICULTURA I PESCA

5912

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 d'ampliació de l'hotel rural a la finca Morvedra Nou, Camí de Sant Joan de Missa, TM de Ciutadella promogut per Hoteles Morvedra Nou SL (exp. 192a/2015)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 16 de maig 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 d'ampliació de l'hotel rural a la finca Morvedra Nou, Camí de Sant Joan de Missa, TM de Ciutadella promogut per Hoteles Morvedra Nou SL, 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 I) 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 títol II capítol II secció 2ª de l'esmentada Llei.

2. Descripció i ubicació del projecte

L'objecte del projecte és l'ampliació de l'Hotel Rural Morvedra Nou consistent en la construcció d'una edificació annexa a l'edifici d'habitacions existent, incloent 5 habitacions dobles amb bany, a més de l'ampliació de l'edifici destinat a bugaderia.

La capacitat total de l'hotel, que es manté obert 6 mesos a l'any, després de l'ampliació serà de 48 places turístiques.

L'hotel rural s'ubica a la parcel·la 24 del polígon 14, en el terme municipal de Ciutadella. La superfície total cadastral de la finca és de 216.000 m².

El volum ocupat per l'actual edificació de les habitacions és de 1.316,29 m³ i es pretén una ampliació de 657,64 m³, i respecte a la bugaderia d'un volum actual de 73,30 m³ s'ampliarà en 36,60 m³ per incloure nova maquinària i una cambra de calderes i acumulació d'ACS. Per tant, en tots dos casos l'increment de volum és inferior al 50% permès a l'article 35 de la NTT per l'edificació principal i les construccions que formen part del conjunt tradicional de les cases destinades.

Igualment en relació a l'increment de superfície de les ampliacions previstes d'un total de 224,41 m² resulta inferior al 50% de la superfície total edificada del hotel rural, en compliment de la DA2 del Decret 39/2015.

Segons el PTI de Menorca el projecte s'ubica a sòl rústic classificat com a Àrea d'Interès Agrari (AIA) afectat per APR d'erosió i vulnerabilitat d'aqüífers moderada a una zona d'alt risc d'incendi, així com APT de carreteres. L'actuació es troba en zona de policia del torrent que travessa la parcel·la. Així mateix al Bioatles 1x1 es constata la presència de l'espècie Testudo hermanni (tortuga mediterrània) a la zona, inclosa en la Llista vermella del IUCN d'espècies amenaçades en extinció.

La nova construcció s'harmonitzarà amb l'existent amb l'ús de materials i la tipologia de les edificacions del camp menorquí.

Per l'aigua potable que prové d'un pou autoritzat es disposa d'un aljub de capacitat suficient per a l'abastament dels 48 habitants prevists per l'allotjament.

S'estima que la depuradora d'aigües residuals existent té capacitat suficient per l'ampliació de l'hotel rural prevista.

L'explotació agrícola Morvedra Nou SL (núm. registre 18.617) disposa d'una superfície agrària útil de 17,94 ha i es dedica al cultiu de cereal farratger, essent la resta de la superfície improductiva.



Finalment, en la documentació aportada s'ha inclòs un estudi geotècnic (juny de 2005) per determinar les característiques dels terrenys on es realitzarà l'ampliació del hotel rural on s'assenyala que en cas de detectar cavitats càrstiques durant l'excavació es rebliran amb formigó per tal de garantir l'estabilitat de la nova construcció. Addicionalment s'haurà de sol·licitar l'estudi corresponent. Per altra banda, qualsevol canvi en la quota, el tipus o dimensions de la cimentació s'haurà de comunicar per escrit a Munditest Menorca SL per recalculer els paràmetres geotècnics que procedeixin.

3. Consultes a les administracions públiques afectes 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 23/03/2016).
- b) Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (RS 23/03/2016).
- c) Servei de Protecció d'Espècies de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (RS 23/03/2016).
- d) Direcció Insular de Medi Natural i Marí del Consell de Menorca (RS 23/03/2016).

A la data de l'emissió del present informe tècnic no s'ha rebut cap informe de les administracions consultades.

4. 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 i no suposa una generació important de residus ni grans inconvenients des del punt de vista ambiental. Per l'ampliació de les edificacions es planteja l'ús de materials i una tipologia de les edificacions del camp menorquí per aconseguir l'adequada integració paisatgística. Es preveu la instal·lació de sistemes d'energies renovables que suposaran un mínim d'un 20% del subministrament energètic global a l'edificació.

2. Ubicació del projecte: l'actuació es desenvolupa a sòl rústic d'interès agrari (AIA) a una zona amb APR d'erosió i de vulnerabilitat d'aqüífers moderat i risc d'incendi alt. Es proposen mesures per tal d'evitar possibles afeccions sobre el medi ambient que minimitzaran els impactes. Per altra banda, per les característiques del projecte, una ampliació d'escassa envergadura, no es preveu superar 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 ambientals significatius.

5. Conclusions de l'Informe d'impacte ambiental

Primer. No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el projecte Ampliació hotel rural, finca Morvedra Nou, Camí Sant Joan de Missa, TM Ciutadella, 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 preventives, correctores i compensatòries contingudes en el document ambiental de febrer de 2016, amb els condicionants següents:

1. S'hauran 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/procedir a la seva custòdia.

Es recomana:

1. Que les obres es realitzin fora de l'època de perill d'incendis forestals, es a dir, entre 1 maig i 15 d'octubre (Decret 125/2007, de 5 d'octubre).

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 la zona de policia de torrent (Servei d'Aigües Superficials).

2. 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), al PDS per a la gestió de residus no perillosos de Menorca (BOIB núm. 109 de 03/08/2006) i l'Ordre de la consellera de Medi Ambient, de 28 de febrer de 2000, de mesures transitòries per l'autorització d'instal·lacions de valorització i eliminació de residus de construcció i demolició.





3. Que segons allò previst a l'article 35 de la NTT s'haurà de justificar que la bugaderia forma part del conjunt tradicional de les antigues cases de la finca, ja que si es tractés d'un edificació annexa la màxima ampliació permesa d'acord a l'anterior normativa territorial és de només un 30% del volum.

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, turístiques, de gestió o territorials de les administracions competents i altres normatives específiques que li siguin d'aplicació.

Palma, 18 de maig de 2016

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

