

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AGRICULTURA I PESCA

14373

Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears sobre la reconversió d'habitatge i edificis agrícoles en agroturisme, Torralba, TM Ciutadella (69A/17)

En relació amb l'assumpte de referència, i d'acord amb l'establert a l'article 41.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, es publica l'Acord del Ple de la CMAIB, en sessió de 30 de novembre de 2017,

DECLARACIÓ D'IMPACTE AMBIENTAL

El projecte objecte del present informe està inclòs en el Grup 10 Projectes en espais naturals protegits del punt 8 Projectes d'urbanitzacions i d'instal·lacions hoteleres fora de les zones urbanes i construccions associades de l'annex I Projectes sotmesos a avaluació d'impacte ambiental ordinària de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental a les Illes Balears (BOIB núm. 106, de 20 d'agost de 2016).

Atès que l'òrgan ambiental ha rebut l'expedient complet el 16 de novembre de 2017, i d'acord amb l'apartat segon, punt 3 de la Circular del Conseller de Medi Ambient, Agricultura i Pesca (BOIB núm. 131 de 15/10/2016) es considera iniciada l'AIA després de l'entrada en vigor de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, per la qual cosa es tramitarà d'acord amb aquesta llei autonòmica i d'acord amb la Llei estatal 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Per la qual cosa, després d'haver estat sotmesa a avaluació d'impacte ambiental ordinària, amb caràcter previ a la seva autorització administrativa, procedeix formular la seva declaració d'impacte ambiental d'acord amb l'article 41 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluacions ambientals.

1. Antecedents

El projecte va entrar a la CMAIB en data 15/05/2017 com a projecte inclòs a l'annex I de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental a les Illes Balears i va seguir la tramitació ambiental que li pertocava.

D'acord amb l'article 34 de la Llei 21/2013, l'òrgan substantiu va realitzar les consultes a les administracions previsiblement afectades.

2. Informació del projecte

El promotor del projecte és Torralba Agrícola, SL i l'òrgan que ha tramitat l'expedient a la CMAIB és el Departament d'Ordenació del Territorial i Turística, del Consell Insular de Menorca.

L'objecte del projecte es l'actuació de(reconversió) reforma i rehabilitació de diferents edificacions existents en el lloc anomenat Torralba, parcel·la 28 del polígon 18 de 198 ha de superfície per a destinar-les a agroturisme i a instal·lació de nous serveis i infraestructures en el TM de Ciutadella. L'accés a la zona d'actuació des de Ciutadella es fa des de la Ronda Sud per la carretera a Cala Macarella.

Els elements constructius presents consta de 6 edificacions aïllades amb una superfície total construïda de 2.426,02m², distribuïts de la següent manera:

- Edifici principal : compost per un bloc residencial i un bloc agrícola de dues plantes, més diverses edificacions auxiliars, sitja trinxera i un aljub. Es projecta la seva reforma per habilitar 8 dormitoris dobles en planta baixa i 3 dormitoris a la primera planta i també la demolició de la sitja trinxera a més de la restauració de l'aljub. 778,75 m²
- Bovera: Conjunt de 2 edificis agrícoles, amb una sinia pròxima al pou del lloc. Molt a prop s'hi troba una antena telefònica amb edifici annex que es preveu demolir l'any 2018. Es preveu la seva reforma per aconseguir 6 dormitoris dobles. 357,22 m²
- Bovera segona: Se troba lluny de les abans esmentades, al S de la finca i utilitzada actualment com a caseta de caçadors. Es preveu convertir-la en 2 habitacions dobles i 1 sala d'estar. 158,30 m²
- Piscines: Es projecta la construcció de 3 piscines -1, 2, i 1 piscina per a nins, de 150, 60 i 112 m², a més d'1 pèrgola. A l'ESIA les piscines es refereixen de diferent forma, la 1 i la piscina de nins situades prop de la pèrgola i la piscina 2 situada vora la bovera.
- Aparcaments: Es preveuen 2 zones d'aparcament, una pròxima a l'edificació principal i l'altre a prop de la bovera. 1.378,00 m²
- En total es produeix un increment de 66.39 m². També es preveu la construcció d'un nou edifici agrícola de 49 m², que es presentarà amb un projecte distint.



L'agroturisme disposarà de 19 habitacions dobles amb un total de 38 places d'allotjament. Més el corresponent personal de servei amb aforament simultani de personal d'unes 20 persones. Per la qual cosa l'aforament màxim és de 68 persones.

Les dotacions de serveis previstes són:

- Subministrament elèctric. S'eliminaran les 3 esteses de BT existents (les que van des del transformador fins a les edificacions principals, pou i antena. Preveu nova estesa de BT de 230/240 V que anirà soterrada.
- Subministrament d'aigua potable serà proveïda des del pou existent serà canalitzada soterrada per camins existents fins a les distintes edificacions.
- Sanejament: preveu un tractament ACS ("pasteurització en continu de l'aigua calenta sanitària, - un dels mètodes més efectius per al tractament i prevenció de la Legionel·la") amb conduccions paral·leles a les anteriors, des dels panells solars instal·lats a l'edifici agrícola i d'instal·lacions, reforçats amb caldera de pelets o gasoil.
- Xarxa de sanejament, preveu instal·lació d'una nova xarxa de sanejament soterrada des de les edificacions fins a una fossa sèptica estanca de tres cambres: (aigües negres) fins a una depuradora d'oxidació total (aigües grises), que s'empraran després per al reguig de les zones enjardinades, previ tractament amb filtre verd. A la caseta dels caçadors s'instal·larà una fossa sèptica estanca individual. Seran buidades de manera periòdica, si és el cas; per empresa autoritzada. Se preveu xarxes independents de fecals, grises i pluvials.

Es precis indicar que no es presenta les previsions de gestió pel que fa als volums que es generaran durant la demolició dels elements constructius sotmesos a les actuacions de rehabilitació.

Els sistema constructiu de la rehabilitació dels edificis existents serà mantenint les característiques constructives de l'arquitectura rural menorquina.

3. Elements ambientals significatius de l'entorn del projecte

El projecte que es preveu desenvolupar en el paratge o finca de Torralba s'ubica dins l'àmbit d'un espai de la Xarxa Natura 2000 concretament de la zona d'especial protecció per a les Aus (ZEPA) Sud de Ciutadella ES 0000443. També segons les previsions de la Norma Territorial Transitòria de Menorca (NTT), està classificat com a sòl rústic d'especial protecció Àrea natural d'interès territorial (ANIT) atesa la important presència de distintes espècies de fauna i flora.

A l'EsIA s'adjunta l'Annex II relatiu a l'Estudi d'avaluacions de les repercussions ambientals (EARA) que compren els hàbitats i espècies que estan inventariats a la fitxa oficial de la ZEPA i que han estat considerats a la zona d'actuacions del projecte, com són:

- Hàbitat 5330 Matollars termomediterranis i pre-estèpics, entre d'altres espècies de flora : Pistacia lentiscus, Olea europaea var. sylvestris, Rhamnus alaternus, Asparagus acutifolius, Arisarum vulgare, Brachypodium retusum, etc. Espècies de fauna Sylvia undata, Sylvia balearica, Testudo hermanni, Elaphe scalaris, Antophora balearica, Orthomus balearicus.
- Hàbitat 9320 Boscos d'Olea i Ceratonia: formacions termomediterrànies de boscos o matollars de gran port caracteritzats per Olea europaea var. sylvestris, Ceratonia siliqua, Pistacia lentiscus, Myrtus communis.
- A la resta de la ZEPA hi trobem també l'Hàbitat 9340 Alzinars de Quercus ilex i Quercus rotundifolia i l'Hàbitat 9540 Pinars mediterranis de pins mesogeans endèmics.
- Espècies de fauna: Milvus milvus, Neophron pernocterus, Sylvia undata, S. balearica, Burhinus oedicnemus, Caprimulgus europaeus, Anthus campestris, Galerida teklae, Loxia Loxia curvirostra balearica, Macroptodon cucullatus, Hemidactylus turcicus, Elaphe scalaris, Tudorella ferruginea.

També està situada dins àrees de protecció de riscos (APR), concretament de risc alt d'incendi forestal i de risc moderat de contaminació d'aqüífers. El risc de contaminació d'aqüífer afecta a tota la zona del projecte, mentre que la major part de l'edifici principal i la zona de les piscines estan fora de l'APR alt d'incendi forestal. Ambdós riscos s'avaluen en document específic o annex a l'AIA present; en compliment del que s'estableix a l'article 20.7 de la NTT "A les (APR), quan així ho indiqui el règim d'usos, el projecte o document tècnic per a l'obtenció de la corresponent llicència, s'haurà d'acompanyar d'un estudi ambiental que establirà les mesures per evitar el risc.

Les actuacions previstes en el projecte els és d'aplicació el que estableix la NTT a l'article 21. Règim normatiu específic d'usos en sòl rústic, per al sector primari. Llettra D Activitats complementàries al sector primari apartat 2, i arts. 29 i 35.

També destaca l'existència del jaciment arqueològic Sa Talaia BIC núm. 04-TRR-01) que abasta les edificacions principals del lloc i que mitjançant l'estudi "Prospecció i delimitació del jaciment arqueològic de "Torralba", redactat per arqueòleg acreditat es proposa un perímetre de protecció de 70 m.

Es considera que la zona té una qualitat paisatgística -alta, atès que es tracta d'actuacions que s'hauran de realitzar respectant tots els elements etnològics i l'entorn natural existent.



4. Resum del procés d'avaluació

4.1. Actuacions prèvies

Durant la tramitació de l'expedient com a annex I, el mes d'abril de 2017 es varen realitzar les consultes a les administracions següents:

- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, Departament de Medi Natural.
- Servei d'Estudis i Planificació de la DG de Recursos Hídrics
- Direcció General de Turisme
- Ajuntament de Ciutadella

4.2. Tramitació

El promotor presenta l'estudi d'impacte ambiental redactat en data febrer de 2016 i tramita l'expedient com projecte inclòs al capítol II del Títol II de la Llei 12/2016 de 17 d'agost, d'avaluació d'impacte ambiental de les Illes Balears.

4.3. Fase d'informació pública i de consultes

En el BOIB núm. 30, de 11.03.2017, anunci relatiu a la informació pública de la declaració d'interès general per a la reconversió d'habitatge i edificis agrícoles en agroturisme, al lloc de Torralba del TM de Ciutadella.

En data 02 de maig de 2017 la Secretària del CIM emet certificat on s'indica que durant el període d'exposició pública del projecte i de l'estudi d'impacte ambiental s'ha presentat al·legació al respecte: N° registre d'entrada data al·legant 6830 11.04.2017 GOB Menorca i s'adjunta còpia de les administracions consultades.

a) Consultes administracions públiques

Durant l'exposició pública s'ha consultat a les administracions i persones següents, s'ha rebut resposta de:

- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, DG d'Espais Naturals i Biodiversitat. GOIB
- Servei d'Estudis i Planificació de la DG de Recursos Hídrics. GOIB
- Servei d'Estudis i Planificació i Servei de Protecció d'Espècies. DG d'Espais Naturals i Biodiversitat. GOIB.

A l'informe tècnic de Xarxa Natura 2000 (Exp. XN- 074/2017) del cap de negociat II del Servei de Planificació de data 11 d'octubre de 2017, en relació a l'EARA del projecte bàsic d'agroturisme en la finca de Torralba (Ciutadella), conclou entre d'altres condicions :

En el punt 3er : La construcció i instal·lació de la piscina 1, piscina de nins, pèrgola, nou edifici agrícola, filtre verd de depuració d'aigües grises i fosa sèptica suposarà la destrucció irreversible aproximadament de 1.416 m2 de l'hàbitat comunitari 9320- Boscos d'Olea i Ceratonia.

En el punt 5è, diu: Existeixen ubicacions alternatives en la mateixa finca de

Torralba, de gran extensió, on es podrien ubicar perfectament aquestes instal·lacions sense produir la destrucció de la vegetació silvestre, com són les extenses superfícies agrícoles adjacents a les edificacions existents.

Estableix els condicionants següents:

- Per evitar l'alteració de la vegetació natural, no es podran ubicar sobre àrees de vegetació silvestre les zones d'aplec i altres materials i estris necessaris per a l'execució de les obres.
- Les Actuacions que es facin per a l'acompliment de l'article 11 del Decret 125/2007, de 5 d'octubre, pel qual es dicten normes sobre l'ús del foc i es regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendi forestal, que estableix la necessitat d'habilitar una franja de protecció de 25 m d'amplada al voltant de les edificacions en zona forestal, regint el principi de màxima preservació de la vegetació silvestre, respectant en la mesura que sigui possible la seva superfície, volum i estructura.
- Informa desfavorablement la piscina 1, piscina de nins, pèrgola, nou edifici agrícola, filtre verd de depuració d'aigües grises i fosa sèptica.

- +Direcció General de Turisme
- +Departament de Promoció Turística CI de Menorca.
- +Departament de Cultura i Educació (Servei de Patrimoni) CI de Menorca: informe favorable de 27/04/2017
- +Departament de Medi Ambient i Reserva de la Biosfera (Servei d'Agricultura)

Informe favorable amb observacions del tècnic del Servei d'Agricultura de 23 de març de 2017 sobre la memòria agrària presentada. Fa referència a les UTA de l'explotació. També que l'activitat agrària preferent pel que fa a l'acompliment del Decret 39/2015, de 22 de maig pel



qual es fixen els principis generals de les activitats agro turístiques en explotacions agràries preferents de les Illes Balears, especialment l'establert en el seu article 3.5 que limita les places a 24. I així com que tenir en compte, que no es pot dur a terme de manera independent l'activitat complementària de l'activitat agrària principal, el promotor del projecte ha de coincidir amb l'explotador agrari, per tant hauria de ser Torralba Agrícola SL.

-Ajuntament de Ciutadella: no es té constància d'emissió d'informe

b) Al·legacions

Al·legació presentada pel GOB Menorca exposant en 4 grans eixos:

- Valorar l'adequació del concepte d'interès general des del punt de vista econòmic
- Valorar l'adequació al concepte d'interès general des del punt de vista ambiental
- Del nombre de places turístiques
- De la construcció de quatre nous edificis

c) No s'han realitzat consultes trasfrontereres per no ser considerat necessari.

Anàlisi tècnica de l'expedient

5.1. Alternatives

A l'EsIA es presenten tres alternatives:

Alternativa 0: significa no realitzar cap projecte a la finca de Torralba, des del punt de vista ambiental es l'opció de menys impacte pot suposar, sobretot quan al consum de recursos hídrics, energètics i d'ocupació d'espais naturals protegits (Xarxa Natura 2000).

La no implementació del projecte implica també la no recuperació de diverses parcel·les de cultiu en els que es vol implementar nous conreus i que a moments d'ara reverteixen a vegetació forestal i que suposa una pèrdua de sòl agrícola i abandonament de la finca.

També suposa que les edificacions no tindrien un manteniment adequat acabant en un procés d'abandonament, com ja passa a l'antiga bovera (bloc 2). Aquesta alternativa també seria negativa a nivell socioeconòmic.

Alternativa 1

Implementació del projecte presentat en aquest ESIA, és a dir, de rehabilitar les diverses edificacions de la finca de Torralba i reconvertir-la en un agroturisme de 38 places.

També implica la construcció de tres piscines, una pèrgola i l'adequació de dues zones d'aparcament. En aquest cas les obres se realitzen sobre edificacions existents, amb l'excepció de les piscines que són de nova construcció. No considera els aparcaments, en l'EsIA com a nova construcció. D'aquesta forma considera que totes les obres resten concentrades a l'entorn de les edificacions existents i que sols incrementa en total de 66,39m2.

Per altra part relaciona que el canvi d'ús de les edificacions per agroturisme està lligat a la implementació de nous cultius com són la vinya, olivar o ametllerar, amb la corresponent recuperació de parcel·les agrícoles actualment abandonades, fet que implica una major diversificació del producte local.

Alternativa 2

Les obres previstes als diversos edificis són equivalents a l'alternativa 1, però amb la diferència de la zona d'ubicació de les piscines lligades a l'edifici principal. L'alternativa 2 planteja la seva construcció més a prop d'aquest edifici, concretament a la part oest, quedant d'aquesta manera més agregades amb el conjunt d'edificis principal i no tan disperses com a l'alternativa 1.

5.2. Principals impactes de l'alternativa escollida i la seva correcció

a) Sòl i subsòl

Les esteses elèctriques de BT i les xarxes de drenatge de sanejament seran soterrades i aniran per camins existents. Evitant afeccions sobre els sòls agrícoles i forestals i també de la vegetació. Sols s'afectarà aquesta durant la fase d'execució de les obres per les actuacions de neteja, artigat i esvaït de zones properes als camins.

b) Emissions

- Qualitat del aire (gasos, partícules):

Las emissions produïdes generaran un canvi local en la qualitat del aire, la seva magnitud dependrà del volum de les emissions i altres paràmetres meteorològics, com intensitat del vent, la presència de precipitacions i l'adopció de mesures correctores, que intervindrà en els valors d'immissió.

A la fase de funcionament cal destacar la possible contaminació lumínica per tal d'evitar-la com a mesura s'indica que es donarà compliment a la Llei 3/2005 de protecció del medi nocturn de les Illes Balears i la Llei 34/2007, de 15 de novembre, de qualitat de l'aire i protecció de l'atmosfera.

c) Hidrologia, sòl i subsòl

No es preveu un impacte sobre la hidrologia superficial la xarxa de sanejament, preveu instal·lació d'una nova xarxa de sanejament soterrada des de les edificacions fins a una fossa sèptica estanca de tres cambres (aigües negres) fins a una depuradora d'oxidació total (aigües grises), que s'empraran després per al reguïu de les zones enjardinades, previ tractament amb filtre verd. A la caseta dels caçadors s'instal·larà una fossa sèptica estanca individual. Seran buidades de manera periòdica, si és el cas per empresa autoritzada. També preveu xarxes independents de fecals, grises i pluvials.

d) Flora

Es preveu que la flora es vegi afectada per les actuacions de reforma que s'han realitzar en les edificacions principal existents. Per a la revegetació i les zones enjardinades s'hauran utilitzats espècies típiques de l'entorn, alzines, garballons, figueres, ametllers, ullastres. Com a mesura protectora destaca el manteniment de la flora natural de les parcel·les especialment els alzinars existents.

La construcció i instal·lació de la piscina 1, piscina de nins, pèrgola, nou edifici agrícola, filtre verd de depuració d'aigües grises i fossa sèptica suposarà la destrucció irreversible aproximadament de 1.416 m2 de l'hàbitat comunitari 9320- Bosc d'Olea i Ceratonia.

e) Fauna

L'impacte sobre la fauna a les diferents fases es pot considerar com a compatible.

No s'estableixen mesures correctores, però es considera necessari que es realitzin periòdicament inspeccions visuals per tal de detectar espècies de fauna protegida i establir mesures correctores adequades (control de presència de Testudo hermanni).

Pel que a fa a les rapinyaires Milvus milvus i Neophron pernocterus, inicialment no es preveu cap afecció atès que els nius coneguts actualment es localitzen a 1 km de l'àrea d'afecció del projecte. Encara que puntualment durant la fase d'obres poden ser afectades per al increment de renous i per tan renunciar per molèsties a l'àrea de campeig i alimentació que representa aquesta zona.

Durant fase de funcionament no es preveu cap impacte sobre la fauna, sobretot a les rapinyaires, està comprovat que una vegada implementat un nou ús en un lloc, ho assimilen com a normal sense alterar el seu comportament.

f) Àrees d'especial protecció

1. El sòl queda classificat com ZEPA i ANIT
2. Les limitacions que estableix l'article 86.1 de la Llei de règim del sòl i ordenació urbana per a la realització de construccions i instal·lacions en sòl no urbanitzable queden sotmeses a les restriccions específiques que fixa aquesta Llei.
3. No podran ser dedicats a utilitzacions que impliquin transformació del seu destí o naturalesa en els termes que preveu la present Llei, ni a aquelles que lesionin els seus valors ecològics o paisatgístics.
4. Quedaran sense efecte els plans, normes, projectes d'urbanització i parcel·lació disconformes amb l'esmentada classificació.

Per la ubicació del projecte dins l'àmbit d'un espai de la Xarxa Natura 2000 concretament de la zona d'especial protecció per a les Aus (ZEPA) Sud de Ciutadella ES 0000443. I a més classificat com a sòl rústic d'especial protecció Àrea natural d'interès territorial (ANIT) atesa la important presència de distintes espècies de fauna i flora.

La NTT de Menorca, a l'article 29. 2 b) Edificacions, construccions i instal·lacions existents en sòl rústic protegit i a l'article 35 que estableix el règim de les instal·lacions i dels establiments turístics en el sòl rústic, només es permetran les següents obres:

- I) Conservació, restauració i consolidació d'edificis i instal·lacions existents que no suposin augment de volum, sempre que no hagin estat edificats en contra del planejament urbanístic vigent en el moment de ser construïts.



II) Infraestructures o instal·lacions públiques que necessàriament s'hagin d'ubicar, prèvia declaració d'utilitat pública.

III) Dotacions subterrànies de serveis en habitatges o instal·lacions existents, sempre que donin servei a edificacions que no hagin estat construïdes en contra del planejament urbanístic vigent en el moment de la seva construcció.

Les diferències respecte a les actuacions que s'han dut a terme, (edificacions, soleres, camins, senders pavimentats, terrasses...) actuacions de les quals no es pugui acreditar la seva legalitat, no es podran autoritzar i, les ja executades s'hauran d'enderrocar, prèvia l'oportuna tramitació, i a més, el medi afectat s'haurà de restaurar amb les espècies i hàbitats característics de la zona.

g) Residus

La generació de residus es produirà principalment durant de la fase de funcionament S'indica que es realitzarà una correcta gestió de tots els residus generats d'acord amb el sistema de recollida establert al municipi.

h) Paisatge

S'indica que l'impacte és positiu, el projecte s'integra dins el paisatge de la zona i les actuacions s'han dut a terme respectant el caràcter rural de les edificacions.

i) Patrimoni

Ha d'acomplir les condicions establertes en l'informe del Servei de Patrimoni del Consell de Menorca de data 27/04/17. També ha de considerar les previsions de delimitació i de protecció de l'estudi arqueològic del BIC durant la fase de funcionament es realitza un adequat manteniment dels elements etnològics presents.

j) Consum recursos i subministrament

El principal impacte es produeix pel consum de recursos per l'activitat que es dur a terme a les parcel·les. L'energia elèctrica es subministra a través de d'empresa autoritzada.

A l'EsIA s'indica que per tal de donar proveïment a les instal·lacions les xarxes s'han executat baix camins, no afectant a llocs naturals, ni elements patrimonials d'interès.

5.4. Seguiment ambiental:

Es presenta un Programa de Vigilància Ambiental (PVA) on s'indica que es realitzarà el programa a la fase de funcionament atès que la reforma de les edificacions no estan executades i no té sentit establir mesures correctores ni vigilar-les.

S'indica que es vigilarà les espècies utilitzades per la revegetació i el manteniment dels jardins, control del manteniment del BIC i un control dels consums.

6. Conclusions

6.1. Per tot l'anterior, es proposa formular la declaració d'impacte ambiental favorable a la realització del projecte "reconversió d'habitatge i edificis agrícoles en agroturisme al lloc de Torralba" en el terme municipal de Ciutadella promogut per Torralba Agrícola SL. al concloure's que previsiblement no es produiran impactes adversos significatius, sempre que es compleixin totes les mesures preventives, correctores proposades a la documentació ambiental presentada i les condicions següents:

Per evitar l'alteració de la vegetació natural, no es podran ubicar sobre àrees de vegetació silvestre les zones d'aplec i altres materials i estris necessaris per a l'execució de les obres.

Les Actuacions que es facin per a l'acompliment de l'article 11 del Decret 125/2007, de 5 d'octubre, pel qual es dicten normes sobre l'ús del foc i es regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendi forestal, que estableix la necessitat d'habilitar una franja de protecció de 25 m d'amplada al voltant de les edificacions en zona forestal, regint el principi de màxima preservació de la vegetació silvestre, respectant en la mesura que sigui possible la seva superfície, volum i estructura.

Complir les condicions establertes a l'informe del Servei de Patrimoni del Consell de Menorca de data 27/04/17 (al qual s'adjuntarà amb la notificació de la present DIA).

Durant la fase de construcció i funcionament de l'activitat supervisar de la presència i retirada controlada si és el cas de Testudo hermanni, espècie d'interès comunitari.

L'aigua del pou que s'utilitzi per a consum humà haurà de complir el RD 314/2016, de 29 de juliol, pel qual es modifiquen el Reial decret



140/2003, de 7 de febrer, pel qual s'estableixen els criteris sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum humà, el Reial decret 1798/2010, de 30 de desembre, pel qual es regula l'explotació i comercialització d'aigües minerals naturals i aigües de brollador envasades per al consum humà i el Reial decret 1799/2010, de 30 de desembre, pel qual es regula el procés d'elaboració i comercialització d'aigües preparades envasades per al consum humà.

6.2. No es poden executar ni autoritzar les obres de construcció i instal·lació de la piscina 1, piscina de nins, pèrgola, nou edifici agrícola, filtre verd de depuració d'aigües grises i fosa sèptica que suposarà la destrucció irreversible aproximadament de 1.416 m² de l'hàbitat comunitari 9320- Boscos d'Olea i Ceratonia.

Es recorda:

Si com a conseqüència de la derogació definitiva de la derogació parcial de la NTT de Menorca (BOIB núm. 132 de 28 d'octubre de 2017) o dels canvis d'ubicació de les instal·lacions el projecte es modifiqués, només haurà de passar una nova avaluació ambiental si es donen les circumstàncies previstes a l'article 14 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost d'avaluacions ambientals.

Per poder utilitzar les aigües depurades serà necessària l'autorització pertinent de la DG de Recursos Hídrics.

Aquesta DIA s'emet sense perjudici de les competències urbanístiques, de gestió o territorials de les administracions competents i de les autoritzacions o informes necessaris per a l'obtenció de l'autorització.

Palma, 13 de desembre de 2017

El presidente de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

