

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AGRICULTURA I PESCA

768

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, per a la qual es formula l'informe d'impacte ambiental del Projecte de construcció d'una piscina i recuperació d'un cos de guàrdia a la finca Sa Marjal Vella, en el polígon 10, parcel·la 20, TM Ciutadella, (162a/16)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 12 de gener de 2018, 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 construcció d'una piscina i recuperació d'un cos de guàrdia a la finca Sa Marjal Vella, en el polígon 10, parcel·la 20, TM Ciutadella, promogut per Francisco Vivó, en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

Aquest projecte es tramita segons la Llei 12/2016, de 17 d'agost de 2016, d'avaluació ambiental de les Illes Balears (BOIB núm. 106 de 20/08/2016) d'acord amb l'article 14 Àmbit d'aplicació de l'avaluació d'impacte ambiental apartat 2.b Han de ser objecte d'avaluació d'impacte ambiental simplificada els projectes no inclosos ni en l'annex I ni en l'annex II que poden afectar de manera apreciable, directa o indirectament, espais protegits XN 2000.

D'acord amb l'article 17.1 de la Llei 12/2016 aquest projecte es tramita segons la Llei 21/2013, de 9 desembre de 2015, d'avaluació ambiental de caràcter estatal i d'acord amb l'article 7.2 de la Llei 21/2013 el present projecte 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.

Per altra banda, l'article 35 de la Llei estatal assenyala que el document ambiental que ha d'acompanyar la sol·licitud d'inici de l'avaluació d'impacte ambiental simplificada contindrà un apartat específic per a l'avaluació de les repercussions en el lloc, tenint en compte els objectius de conservació de l'espai.

2. Descripció i ubicació del projecte

Es tracta de la construcció d'una piscina per un habitatge unifamiliar aïllat i la rehabilitació d'un cos de guàrdia situats a la finca Sa Marjal Vella, concretament a la parcel·la 20 del polígon 10, en el terme municipal de Ciutadella. La superfície cadastral de la parcel·la és de 87.458 m2. S'accedeix al cos de guàrdia i a la vivenda rústica mitjançant un camí interior de terra existent.

La piscina de 45 m2 de làmina d'aigua amb depuració contínua amb electrolisi salina serà desbordant a la banda oest i l'aigua serà recollida amb un canal d'obra emmagatzemada en un dipòsit de regulació. S'inclou la construcció de terrassa-solàrium adjacent. El cos de guàrdia de 53 m2, que té adossat una barraca de bestiar i un excusat de construcció moderna, es reconstruirà per ús de traster amb una superfície útil de 23 m2, enderrocant murs no vinculats a la construcció original i recuperant part de l'antiga cúpula de marès. A més s'eliminarà manualment el excusat adossat a l'edifici.

Segons el PTI de Menorca l'actuació s'ubica a sòl rústic protegit Àrea d'Especial Interès (ANEI Me-14, a una zona d'Alt Nivell de Protecció (AANP)) a una zona amb de vulnerabilitat d'aqüífers moderada afectada per risc d'erosió mitjana i APR d'incendis, zona d'alt risc d'incendis (NTT). A més es troba dins l'àmbit de delimitació de l'APT de costes (500 m) en l'àmbit del Pla especial de l'ANEI Me-14. S'han trobat dins la parcel·la dos elements patrimonials amb registre de l'ajuntament de Ciutadella MJVA01 (talaia) i MJV05 (assentament talaiòtic). Tots dos coincideixen amb registres de BIC del CIME.

El projecte es desenvolupa dins l'àmbit del LIC i ZEPA ES0000240 Costa Sud de Ciutadella de XN 2000.

En relació al estudi de alternatives del document ambiental (2016) i d'acord amb la normativa en ordenació territorial de Menorca, totes les vivendes en sòl rústic tenen dret a la construcció d'una piscina sempre i quan no s'ubiquin sobre sòl protegit amb alt nivell de protecció (AANP), per la qual cosa es va descartar l'alternativa zero. En quant a la ubicació de la piscina es va seleccionar l'alternativa més allunyada del habitatge, i a diferent nivell, que implica una zona més desproveïda de vegetació i la menys afectada per la construcció. L'opció d'una

piscina d'aigua salada amb depuració mitjançant electròlisi es considera més respectuosa amb l'entorn pel fet de no utilitzar productes químics.

El promotor del projecte és Francisco Vivó i l'òrgan substantiu l'Ajuntament de Ciutadella.

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'ha realitzat consulta al Servei de Planificació al Medi Natural i el Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl (07/10/2016), el Departament d'Ordenació Territorial i Turística i el Servei de Costes i Litoral (11/10/2016). S'han rebut les següents respostes:

-Del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl (08/06/2017) que conclou que ateses les característiques de l'entorn i del projecte, i les mesures de prevenció i extinció d'incendis forestals contemplades en aquest darrer, s'informa favorablement del mateix respecte al risc d'incendi forestal, sempre que es tinguin en compte una sèrie de mesures preventives no concretades en la documentació a més d'altres mesures recomanades.

-Del Servei de Costes (02/11/2016) que indica que l'actuació no és competència de la seva direcció general.

-Del Servei de Planificació (20/01/2017) que informa favorablement sobre el projecte bàsic i d'execució i el document ambiental per a la construcció d'una piscina i recuperació d'un cos de guàrdia, a la finca Sa Marjal Vella, a l'àmbit del LIC i ZEPA ES0000240 Costa Sud de Ciutadella sempre que les tasques de desbrossament de la vegetació i d'excavació i encofrat del got de la piscina no es duiguin a terme entre l'1 d'abril i el 30 de juny.

Per altra banda, el promotor va remetre la Resolució núm. 2015/21, de data 24 d'agost, del conseller executiu del Departament de Cultura i Educació basat en l'informe del cap de Servei de Patrimoni Històric de 19 d'agost de 2015. L'esmentada Resolució, que respon a consulta de l'Ajuntament de Ciutadella demanant informe en relació a l'expedient del projecte de rehabilitació del cos de guàrdia objecte, resol autoritzar el projecte bàsic i d'execució de l'obra de recuperació-rehabilitació dels cos de guàrdia de la Talaia d'Artrutx de la finca Marjal Vella de Ciutadella amb una sèrie de prescripcions.

Altres aspectes que va ser objecte de consulta a l'òrgan substantiu per part de la CMAIB és l'aplicació de l'article 28 de la NTT de Menorca (BOIB núm. 3 de 05/01/2015) que prohibeix la construcció de piscines en àrees d'alt nivell de protecció (AANP), tal com sembla ser el cas del projecte objecte. Per aquest motiu es va demanar a l'Ajuntament de Ciutadella, mitjançant ofici (data 24/02/2017) consulta sobre la viabilitat jurídica del projecte d'acord amb l'article 17.2 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

En data 15 de juny de 2017 l'Ajuntament de Ciutadella emet informe tècnic i jurídic de 15 de maig de 2017 en el qual s'assenyala la possibilitat de que el plànol del Pla Especial de l'ANEI Me-14 que inclou la parcel·la on s'ubica la piscina dins els límits d'AANP podria estar equivocada (i tractar-se de sòl rústic de protecció normal) per la qual cosa recomana consultar al respecte al Consell Insular de Menorca, que és l'Administració que va promoure i va aprovar el Pla Especial de Protecció de l'ANEI Me-14.

En data 28 de juny de 2017 la CMAIB demana al Departament d'Ordenació Territorial mitjançant ofici que es pronunciï respecte a l'anterior informe de l'Ajuntament de Ciutadella.

En data 8 d'agost de 2017 té entrada Resolució núm. 2017/184, de data 25 de juliol de 2017, del Consell Insular de Menorca que conclou que l'edificació objecte del present informe (piscina i cos de guàrdia) segons el Pla especial de l'ANEI Me-14 aprovat definitivament amb prescripcions per la Comissió insular d'urbanisme el 4 de març del 2002 es troba situat en sòl rústic protegit d'alt nivell de protecció, unitat ambiental i paisatgística de bosc: ullastrar amb pins. Per tant, i tenint en compte l'anterior i segons allò estipulat a l'article 28 de la NTT la construcció de la piscina proposada estaria prohibida.

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

D'acord al que preveu l'article 47.5 de la Llei 21/2013, per tal de determinar si un projecte s'ha de subjectar a Avaluació d'Impacte Ambiental Ordinària s'han de tenir en compte els criteris descrits a l'Annex III que es detallen i avaluen a continuació:

-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.

-Ubicació del projecte: L'actuació s'ubica a sòl rústic protegit ANEI d'alt nivell de protecció (AANP) afectat per alt risc d'incendi a una zona amb risc moderat a la contaminació d'aqüífers (NTT). El projecte es desenvolupa dins l'àmbit del LIC i ZEPA ES0000240 Costa Sud de Ciutadella de XN 2000.

Pel que fa a la possible afecció de l'actuació a XN 2000 segons a l'informe del Servei de Planificació (27/01/2017) la construcció de la piscina provocarà amb el desbrossament del terreny i moviment de terres per anivellació del terreny una pèrdua de superfície d'un 0,01% del



total de la superfície de l'HIC 5330 Brolles termomediterrànies i predesèrtiques i d'un 0,0051% del total de la superfície 5210 Màquies i garrigues amb *Juniperus* spp. Arborescents i no es preveu que pugui causar perjudici a la integritat del lloc. No obstant això, la construcció de la piscina, que suposa l'ocupació d'un territori de sòl rústic altament protegit, està prohibit d'acord amb l'article 28 de la NTT de Menorca seguint el criteri de protecció ambiental i territorial de la NTT pel que fa a la necessària conservació del paisatge menorquí.

Per altra banda, la rehabilitació del cos de guàrdia que implica la recuperació d'un edifici que es troba dins el catàleg de patrimoni de Menorca no suposa una nova ocupació de territori protegit.

Al document ambiental s'inclou un apartat de mesures de prevenció contra incendis, ja que es tracta d'una zona rústica altament protegida amb alt risc d'incendis. A l'informe del Servei de Gestió Forestal (08/06/2017) s'inclouen una sèrie de mesures preventives addicionals.

-Característiques del potencial impacte: El projecte d'àmbit reduït no sembla que tindrà efectes transfronterers ni es preveu que impliqui impactes ambientals significatius.

5. Conclusions de l'Informe d'impacte ambiental

Primer. Per tot l'anterior, en relació al Projecte de construcció d'una piscina i recuperació d'un cos de guàrdia a la finca Sa Marjal Vella en el polígon 10, parcel·la 20, TM de Ciutadella es proposa:

a. Subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el projecte pel que fa a la construcció de la piscina ubicada a sòl rústic protegit Àrea d'Especial Interès (ANEI Me-14, a una zona d'Alt Nivell de Protecció (AANP)) tal com es confirma en la Resolució núm. 2017/184, de data 25 de juliol de 2017, del Consell Insular de Menorca. La construcció de la piscina, que suposa l'ocupació d'un territori de sòl rústic altament protegit, està prohibit d'acord amb l'article 28 de la NTT de Menorca (BOIB núm. 3 de 05/01/2015) seguint el criteri de protecció ambiental i territorial de la NTT pel que fa a la necessària conservació del paisatge menorquí. En aquest sentit, en termes d'ubicació i d'afecció territorial sembla que la construcció de la piscina pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013.

b. No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària la rehabilitació del cos de guàrdia 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 i correctores contingudes en el document ambiental d'agost de 2016 i amb els condicionants establerts en els informes següents:

-L'informe Resolució núm. 2015/21, de data 24 d'agost, del conseller executiu del Departament de Cultura i Educació del Consell de Menorca pel qual autoritza el projecte bàsic i d'execució de l'obra de recuperació-rehabilitació dels cos de Guàrdia de la Talaia d'Artrutx de la finca Marjal Vella de Ciutadella.

-L'informe del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl (08/06/2017) pel que fa al alt risc d'incendis en relació als vials i ús de maquinària per a la reforma del cos de guàrdia.

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, a 15 de gener de 2018

El president de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

