



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

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

11426

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe d'impacte ambiental sobre el projecte de reforma i ampliació agropecuària per a agroturisme a la finca de Ca'n Sion. Polígon 5 Parcel·la 18 T.M. Pollença (98a/2017)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 18 de setembre de 2018, i d'acord amb l'article 10.1.a) del Decret 4/2018, de 23 de febrer, pel qual s'aproven l'organització, les funcions i el règim jurídic de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB) (BOIB núm. 26 de 27 de febrer de 2018),

RESOLC FORMULAR:

L'informe d'impacte ambiental sobre el Projecte de reforma i ampliació agropecuària per a agroturisme a la finca de Ca'n Sion. Polígon 5 Parcel·la 18 T.M. Pollença, en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

El projecte es troba sotmès a Avaluació d'Impacte Ambiental Simplificada d'acord amb la resolució del director general d'Espais Naturals i Biodiversitat de data 14 de març de 2017 ja que van trobar que, tot i que les edificacions no estan dintre de Xarxa Natura, estan tan a prop que sí podien afectar a l'espai protegit.

2. Descripció i ubicació del projecte

El projecte presentat pretén ampliar i redistribuir l'edificació agrària actual situada al polígon 5 parcel·la 18 de Pollença per implementar l'activitat complementària d'agroturisme, mantenint en part de l'actual edificació el seu ús agrari.

Segons el document, una vegada reformada i ampliada l'edificació, amb el canvi d'ús projectat, l'agroturisme tindrà 5 dormitoris dobles, amb els seus respectius banys, amb una capacitat total de 10 places. Les edificacions agràries seran un magatzem de 18,17 m² i un porxo de 54,50 m². L'agroturisme serà un edifici de 273,5 m² de planta baixa i 151,2 m² de planta 1.

No es presenta un plànol superposat a una fotografia aèria per poder saber l'ocupació exacta damunt la parcel·la i delimitar l'àmbit d'actuació. No es presenten plànols de l'estat actual.

Exteriorment es preveu una zona d'aparcament de 200 m² sense pavimentar, que es col·locarà en una marjada inferior situada prop de l'edifici, així com la construcció de dos aljubs, un d'ells subterrani, i una fosa sèptica per tractar les aigües residuals produïdes en l'activitat.

3. Avaluació dels efectes previsibles

S'identifiquen i es valoren els impactes, tot i que no es fan servir els paràmetres establerts al a Llei, raó per la qual es tracta d'una valoració subjectiva. S'indiquen els impactes durant les obres, funcionament i clausura del projecte però el document és escaritat i profunditza poc.

Cal tenir en compte que la parcel·la és sòl rústic protegit: una part en ARIP, una altra part en AANP, una altra part en ANEI, i una altra en ARIP_B. A més està afectada per APR d'erosió, Incendis i Esllavissament.

La major part de la parcel·la està dintre d'ART (ANEI Serra de Tramuntana) i el LIC (Cova de Ca'n Sion i LIC Monts de Pollença). Tot i això, la part on està l'edificació és ARIP-B i està afectada per APR d'erosió i Incendis.

En general el document és escàs i poc clar, barreja informació en apartats diferents, es confonen conceptes i la descripció i valoració dels impactes és subjectiva.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

D'acord amb l'article 46 de la Llei 21/2013, en data 8/1/18, es realitza consulta a Servei de Gestió Forestal i Servei de Planificació al Medi Natural de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat, Serveis d'Aigües Superficials de la DG de Recursos Hídrics, DI de Territori i Paisatge del Consell de Mallorca i DG de Salut Pública i Participació.



El Consell de Mallorca informa desfavorablement en dues ocasions perquè segons la documentació portada es tracta d'una explotació agrària preferent, però la part de l'edificació ampliada no es podria considerar edificació existent.

Segons la Norma 22 del PTIM (condicions d'integració paisatgística i ambiental), a les zones ARIP no es podran situar les noves edificacions en zones amb un pendent superior al 20%. Indica que no serà necessària la declaració d'interès general i que l'edificació final ha de tenir en compte les (condicions d'integració paisatgística i ambiental establertes a la norma 22.

El document aporta informe de la DG d'Agricultura i Ramaderia, de data 16/3/17, en el qual conclou informar favorablement e l projecte de reforma i ampliació d'edificació agropecuària per dedicar-la a activitat agroturística, polígon 5 parcel·la 18 de Pollença.

La resta d'administracions informen amb condicions.

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

S'han analitzat el criteris de l'annex III de la Llei 21/2013 d'AA i no queda clar si el projecte pot tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

Per les característiques del projecte, es construeix un nou edifici per a agroturisme de 273,5 m2 de planta baixa i 151,2 m2 de planta 1, amb una capacitat total de 10 places i un pàrquing de 200 m2 a) en una parcel·la ja existent amb una edificació agropecuària. Segons l'informe del Consell, l'ampliació plantejada està situada a una zona on el terreny natural té un pendent superior al 20% i tenint en compte que es tracta d'un canvi d'ús i ampliació d'un edifici existent s'haurà de sotmetre als requisits exigits per a noves edificacions, que estableix a la norma 22.b.2 del Pla Territorial Insular de Mallorca, que no es poden situar en terrenys amb pendents superiors al 20% projecte s'avalua per la resolució del director general d'Espais Naturals i Biodiversitat atès que la zona està envoltada per espai protegit XN2000. La zona de l'edificació està catalogada com zona ARIP i està afectada per APR de vulnerabilitat d'aqüífers i d'incendis. No s'indiquen espècies de flora ni fauna catalogada però existeix un informe favorable de XN2000. Els informes de Xarxa Natura versen sobre la afecció als objectius de conservació de l'espai, però no sobre l'impacte paisatgístic.

En general el document és escàs i poc clar, barreja informació i conceptes i la descripció i valoració dels impactes es troba insuficient. El document aportat no té prou profunditat ni analitza suficientment el paisatge com per poder establir que no l'afectarà

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer. Subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el projecte de reforma i ampliació agropecuària per a agroturisme a la finca de Ca'n Sion. Polígon 5 Parcel·la 18 T.M. Pollença promogut per Can Sion de les Coves S.L. atès que no queda clar que no pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013.

Per tant, el promotor ha d'elaborar un complert estudi d'impacte ambiental que ha de contenir, almenys, la informació establerta a l'article 35, en els termes desenvolupats a l'annex VI de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, així com les consideracions del present informe.

A més, tal com s'estableix a Llei 12/16, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, els estudis d'impacte ambiental han d'incloure també un annex d'incidència paisatgística que identifiqui el paisatge afectat pel projecte, els efectes del seu desenvolupament, i, si escau, les mesures protectores, correctores o compensatòries.

Es recorda que ha de ser l'òrgan substantiu qui ha de valorar la viabilitat del projecte en relació a l'incompliment de les determinacions normatives del PTI. Atès que l'òrgan substantiu no s'ha manifestat en relació a la inviabilitat del projecte, l'òrgan ambiental ha de continuar el procediment, raó per la qual s'ha redactat el present informe sense perjudici d'advertir d'aquesta circumstància.

Segon. Es publicarà el present informe ambiental a la seu electrònica de la CMAIB i 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. A més, es donarà compte al Ple de la CMAIB i al Subcomitè d'AIA.

Tercer. 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.

Quart. Aquesta resolució s'emeta 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, a 20 de setembre de 2018

El president de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

