

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

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

2741

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, per a la qual es formula l'informe d'impacte ambiental sobre el projecte d'ampliació d'agroturisme amb la construcció de 8 unitats d'allotjament i conversió a hotel rural a la finca S'hort d'en Cuenza a la parcel·la 106 del polígon 22. TM de Santa Eulària des Riu, promogut per Habitacler Ca Vostre, S.L. (191a/17)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 19 de febrer 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, sobre el projecte d'ampliació d'agroturisme amb la construcció de 8 unitats d'allotjament i conversió a hotel rural a la finca S'hort d'en Cuenza a la parcel·la 106 del polígon 22. TM de Santa Eulària des Riu, promogut per Habitacler Ca Vostre, S.L. en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

El projecte es troba inclòs a l'annex 2 Grup 7. Altres projectes: punt 6. Urbanitzacions de vacances i instal·lacions hoteleres fora d'àrees urbanes i construccions associades de la Llei 12/2016, de 17 d'agost d'avaluació ambiental de les Illes Balears, per la qual cosa s'ha de tramitar d'acord amb l'article 45 i següents de la Llei 21/2013, de 9 de desembre d'avaluació ambiental

2. Descripció i ubicació del projecte

L'objecte del projecte és la construcció de 8 unitats d'allotjament d'una planta i una cambra tècnica que ocupen 544 m2 dintre d'una parcel·la en la qual hi ha un agroturisme que consta d'habitatge amb porxo (22 places), cambra tècnica, molí, aparcament de 40 places i piscina d'adults i nens. Amb les noves unitats d'allotjaments es passa de 22 a 38 places, raó per la qual passarà a ser un hotel rural.

La finca (50.033,04 m2) està formada per dues parcel·les, la 106 i la 130 del polígon 22, unides per una servitud de pas entre elles. Les edificacions estan totes a la parcel·la 106.

A més de l'activitat de l'agroturisme hi ha un servei de restaurant i alhora es segueix desenvolupant l'explotació agrícola dels camps de fruiters presents en la finca.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Els principals impactes es produiran durant la fase de construcció especialment sobre la qualitat acústica i atmosfèrica, damunt el canvi climàtic i pels residus. Durant la fase de funcionament els principals impactes es produiran per l'alteració del paisatge de la zona, per residus i abocaments per fuites de oli o benzina i per generació de renou.

La tipologia d'elements utilitzats estan en concordança amb la tipologia arquitectònica i paisatgística de la zona. La nova construcció, amb una única altura, s'oculta darrera del molí i queden força mimetitzades amb l'entorn. El perímetre està cobert de vegetació ornamental que dificulta o impedeix la visualització de tal forma que l'ampliació queda oculta. Es planten arbres i vegetació autòctons als jardins i terrasses de les noves habitacions. Es proposen algunes mesures correctores durant la fase de construcció i de funcionament.

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 la DG de Salut Pública i Participació i al Departament de Territori i Mobilitat del Consell d'Eivissa. No s'han rebut informes.

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 es preveu que el projecte pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:



1. Per les característiques del projecte, es tracta d'un projecte de reduït àmbit, que no necessita moviments de terres, en una parcel·la al costat d'un edifici ja existent utilitzat en l'actualitat com agroturisme, que es combina amb l'explotació agrícola dels camps de fruiters i un restaurant. Es preveuen materials coherents amb l'entorn.
2. El projecte es desenvolupa en sòl rústic comú, afecta només a APR de vulnerabilitat d'aqüífers, fora de Xarxa Natura 2000, en un entorn rural natural antropitzat amb sòl urbanitzable proper. No s'observen espècies de flora ni fauna catalogada, ni torrents propers. Per les característiques del projecte no se supera la capacitat de càrrega del medi natural.
3. Es tracta d'un projecte sense efectes transfronterers. S'avaluen els impactes durant la fase de construcció i funcionament i ateses les característiques i la ubicació del projecte no es preveu que el projecte pugui generar impactes significatius si s'apliquen les mesures protectores i correctores proposades al projecte i al present informe.

Conclusions de l'Informe d'impacte ambiental

Primer. No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el projecte d'ampliació d'agroturisme amb la construcció de 8 unitats d'allotjament i conversió a hotel rural a la finca S'hort d'en Cuenza a la parcel·la 106 del polígon 22. TM de Santa Eulària des Riu, promogut per Habitacle Ca Vostre, S.L. 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 sempre i quan es compleixin les mesures correctores/protectores contingudes en el document ambiental presentat, i els condicionants següents:

1. Si l'estudi d'inundabilitat indiqués una interacció significativa entre la làmina d'aigua i les noves edificacions i és necessari una modificació del projecte bàsic perquè quedin fora de la zona inundable, s'haurà d'informar a la CMAIB perquè determini si es tracta d'una modificació substancial o no i si aquesta pot tenir efectes ambientals no tinguts en compte en el present projecte.

Es recorda que:

1. El pou haurà d'estar autoritzat, així com els seus usos i el seu volum, incloent l'ús per a la indústria agroalimentària, que haurà d'estar inclòs necessàriament en l'autorització del pou. En el cas de que no hi estigui actualment, s'haurà de tramitar al Servei d'Aigües Subterrànies.
2. S'haurà de donar compliment al punt 3 de l'article 81 del Pla Hidrològic de les Illes Balears 2015 (Reial decret 701/2015, de 17 de juliol). El titular haurà de presentar davant l'Administració hidràulica una declaració responsable de la instal·lació del sistema de depuració, a la qual s'ha d'adjuntar un document que n'acrediti l'adquisició, les característiques tècniques, el rendiment i el manteniment.
3. L'aigua de consum humà ha de complir amb la normativa de Salut Pública

Es recomana la utilització d'il·luminació de baix consum energètic.

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 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 proposta de 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 19 de febrer de 2018

El president de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

