

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AGRICULTURA I PESCA

5582

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 bàsic modificat de vivenda unifamiliar, annex i piscina a Sa Païssa d'en Xumeu Pere (T. M. Sant Josep de sa Talaia) (209a/17)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 14 de maig 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 bàsic modificat de vivenda unifamiliar, annex i piscina a Sa Païssa d'en Xumeu Pere (T. M. Sant Josep de sa Talaia), en els termes següents:

1.Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

El projecte es tramita com una avaluació d'impacte ambiental simplificada ja que l'article 14 de la llei 12/2016, de 17 d'agost d'avaluació ambiental a les Illes Balears, indica al seu punt 2.b que

Han de ser objecte d'avaluació d'impacte ambiental simplificada els projectes següents, públics o privats:

a.(...)

b.Els projectes no inclosos ni en l'annex I ni en l'annex II però que poden afectar de manera apreciable, directament o indirectament, espais protegits de la Xarxa Natura 2000.

c.(...)

2.Descripció i ubicació del projecte

Sa Païssa d'en Xumeu Pere es troba al terme municipal de Sant Josep de sa Talaia, a la parcel·la 107 del polígon 29. Té una superfície de 122.542 m². El terreny forma part de la XN2000 (LIC ES5310032 Cap Llentrisca - Sa Talaia). Té la consideració de sòl rústic protegit ANEI.

Es preveu la construcció d'una vivenda unifamiliar en planta baixa de 432.8 m², un annex de 86.56 m² i una piscina de 125 m². L'altura total màxima és de 4 metres. La superfície total ocupada seria de 1275 m².

A l'est de la parcel·la hi ha unes antigues construccions inacabades que es demoliran. A l'indret es sembraran espècies autòctones i pròpies de la zona. També s'eliminaran les espècies invasores presents, més comunes en aquesta part del terreny.

3.Avaluació dels efectes previsibles

Les obres suposaran l'eliminació d'algunes feixes que antigament tenien un ús agrícola. A la parcel·la existeixen, segons informe tècnic de 31/10/2016, uns 750 exemplars de l'espècie *Genista dorycnifolia*. Aquesta planta figura a la Directiva Hàbitats (annex II) i també està protegida per la normativa estatal. És un dels elements ambientals que es varen tenir en compte a l'hora de designar el LIC ES5310032.

La construcció de la vivenda, annex i piscina implicarà l'artificialització total d'uns 1275 m². Segons el DA, la zona on es preveu construir l'habitatge no té les característiques apropiades per a que les ginestes s'hi estableixin, atès que hi ha una potent crosta calcària. Aquesta afirmació és posada en dubte per l'informe del Servei de Planificació de 15/03/2018, ja que indica que el terreny on s'han d'ubicar les cases correspon a feixes amb característiques ambientals idèntiques a aquelles on es troben les ginestes. Per tant, tot i que el projecte no afecta directament cap peu de la planta (el DA esmenta que la més propera es troba a uns 25 metres del lloc de les obres), sí que podria suposar la supressió d'un hàbitat potencial per a l'espècie. Les obres també podrien suposar una afectació indirecta sobre les plantes, en tant que incrementarien la dispersió de la pols, que es podria acumular sobre les plantes. Però també sobre les aus, que veurien limitat el seu camp d'acció (per a alimentació, reproducció, descans, etc.).





La presència contínua de gent suposaria un increment del risc d'incendis, i una progressiva alteració del medi natural. Podria existir el perill derivat de la presència de mascotes com moixos, que són un element pertorbador de primer ordre dels equilibris naturals per la seva activitat depredadora sobre nombroses espècies d'animals silvestres, com aus i rèptils. L'enjardinament de la parcel·la també podria suposar una modificació del medi, en el cas que no es fessin servir espècies pròpies. També es podria produir un impacte sobre les aus estepàries com la cucullada, la terrola, l'enganapastors o el busqueret coallarg. L'hàbitat és favorable a aquestes espècies. Les quatre primeres fan niu al terra i sovintegen els terrenys agrícoles. Les obres podrien espantar-les o fer fracassar les nidificacions, i l'espai ocupat per les cases seria permanentment sostret per a elles.

Existeix també un possible impacte sobre la qualitat lumínica del medi, tenint en compte que a 600 metres es troba l'Observatori Astronòmic de Cala d'Hort. Es proposen una sèrie de mesures correctores, si bé l'informe del Servei de Planificació de març de 2018 es mostra contrari a la creació d'un apantallament vegetal. El fet objectiu és que s'han de prendre les mesures adients per evitar que la contaminació lumínica que pugui generar el projecte afecti el correcte funcionament de l'Observatori.

4. Consultes a les administracions públiques afectes i persones interessades

S'han efectuat consultes a diferents administracions i associacions.

El Servei de Protecció d'Espècies informa FAVORABLEMENT el projecte, atès que no hi ha afectació directa a cap espècie catalogada i amenaçada, inclosa la Genista dorycnifolia.

El Servei de Planificació informa DESFAVORABLEMENT el projecte, atès que pot tenir afectacions significatives sobre els hàbitats i les espècies d'interès comunitari del LIC ES5310032 Cap Llenrisca – Sa Talaia.

El Departament de Territori i Mobilitat del Consell fa referència a la incorporació al cos normatiu de la Norma Territorial Cautelar i del DL 1/2016 que prohibeixen la ubicació de nous habitatges unifamiliars dins XN2000 (la primera) i l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat dins SRP-ANEI (la segona).

El Departament de Medi Ambient i Medi Rural del Consell conclou que es considera necessari que el projecte es sotmeti a tramitació d'impacte ambiental ordinària, atès que pot suposar una afecció sobre la integritat del LIC, especialment pel que fa a la zona de distribució real i potencial de Genista dorycnifolia.

El GEN-GOB envià dues respostes, la darrera d'elles substituïa la primera. Sol·licita que s'informi desfavorablement el projecte per no estar vinculat a la conservació de l'espai protegit, per tractar-se d'un ús que suposa un impacte negatiu, acumulatiu i irreversible i que afecta directament una espècie de la Directiva Hàbitats. També que es restableixi immediatament l'espai afectat per les obres il·legals que afecten la parcel·la. Per últim, que l'administració competent aprovi el Pla de Gestió del LIC i es declari el ZEC a la major brevetat possible.

5. 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'avaluacions ambientals, i es preveu que el projecte pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

1. Característiques del projecte: Es preveu la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat, amb annex i piscina. L'ocupació total de territori en la parcel·la és de 1275 m². Unes edificacions situades a l'est dins la parcel·la seran demolides.

2. Ubicació del projecte: La finca té per nom Sa Païssa d'en Xumeu Pere, del terme municipal de Sant Josep de sa Talaia. Tota la seva superfície es troba inclosa al LIC ES5310032 Cap Llenrisca – Sa Talaia. La vulnerabilitat d'aqüífers és moderada. Està afectat parcialment per APR d'incendis i d'erosió, si bé no directament la superfície on es preveu realitzar les obres. És sòl rústic protegit ANEI. El terreny també quedava integrat a l'antic Parc Natural de Cala d'Hort declarat el 2002, si bé les progressives retallades en la seva extensió en determinaren l'exclusió.

3. Característiques del potencial impacte: L'impacte més rellevant des del punt de vista ambiental és el que es produiria sobre la població de Genista dorycnifolia. La finca de sa Païssa d'en Xumeu Pere probablement acull una de les poblacions més nombroses de l'espècie a Eivissa. L'informe de 31/10/2016 indica la presència de 741 exemplars, i l'estudi botànic presentat pel promotor uns 318 vius. L'afecció directa sobre els individus d'aquesta espècie protegida per normativa europea i estatal no es pot descartar totalment durant la fase d'obres (tot i les mesures protectores proposades), ja que hi ha exemplars relativament prop (uns 25 metres). Si que sembla que el terreny on es preveu ubicar-hi les construccions podria reunir les característiques d'hàbitat potencial. Aquest fet queda argumentat als diferents informes presentats pel Servei de Planificació i el mateix Consell Insular. Altres impactes potencials podrien ser l'increment de l'artificialització del territori conseqüència del major trànsit de vehicles i persones per l'interior de la parcel·la, el perill que suposa sobre els ecosistemes propis la fauna domèstica associada i la possible modificació de les comunitats vegetals derivat de la utilització d'espècies no pròpies en l'enjardinament. També la previsible afectació a diferents espècies d'aus incloses a la Directiva Aus i l'increment del risc d'incendis.



Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer. Subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el projecte de construcció de vivenda unifamiliar, annex i piscina a la finca de Sa Païssa d'en Xumeu Pere, atès que 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 considerant els diferents informes que obren a l'expedient. L'Estudi d'impacte ambiental que s'haurà de redactar durant el nou procediment ambiental haurà de tenir en compte les següents consideracions:

-Cal analitzar adequadament si existeix alguna mesura protectora ambientalment compatible que pugui substituir, realitzant la mateixa funció, l'apantallament vegetal per evitar la contaminació del medi nocturn derivada de l'execució del projecte i que podria afectar l'Observatori Astronòmic de Cala d'Hort.

-Cal determinar adientment l'estat vegetatiu de la població de Genista dorycnifolia de sa Païssa d'en Xumeu Pere, aclarint les incongruències entre els estudis realitzats per SGM S. L. i el Dr. García. També s'ha de fer un cens acurat, per determinar la distribució exacta i el nombre real. S'ha de determinar el rang d'edat de la població i si existeix una competència real amb la resta de flora autòctona que podria derivar en la substitució ecològica de les ginestes.

-D'altra banda, hi ha una gran diferència numèrica entre els exemplars de ginesta detectats a l'informe tècnic de 31/10/2016 i l'elaborat pel Dr. García. En el primer cas es comptabilitzaren 741 exemplars i en el segon tan sols 318. Observant els mapes de distribució en ambdós textos, s'observa una distribució gairebé coincident. Sembla convenient fer un nou cens amb georeferenciació de tots i cada un dels exemplars existents, així com una caracterització dels paràmetres biològics.

Es recorda a l'òrgan substantiu que ha de tenir en consideració l'informe del Departament de Territori i Mobilitat del Consell d'Eivissa, en els punts en què fa referència a la incorporació al cos normatiu de nova legislació sobrevinguda (DL 1/2016 i Norma Territorial Cautelar). El contingut d'aquestes normes podria tenir implicacions en la tramitació del projecte.

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'avaluacions ambientals.

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'aprovació del pla o programa 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 ha de ser objecte de cap recurs, sense perjudici dels que, si s'escau, siguin procedents en la via administrativa o judicial davant de l'acte, si s'escau, d'autorització del projecte, d'acord amb el que disposa l'article 47.6 de la Llei 21/2013.

Cinquè. Aquesta proposta de resolució 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'aprovació.

Palma, a 14 de maig de 2018

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

