

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

9753

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 d'annex i canvi d'ubicació de la piscina de la Finca Al Parico, Ciutadella de Menorca (173a/2018)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 30 de maig de 2019, 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 d'annex i canvi d'ubicació de la piscina de la Finca Al Parico, Ciutadella de Menorca, en els termes següents:

Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

El projecte del present informe es tramita segons la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental a les Illes Balears segons l'article 14.2 apartat b, que diu que han de ser objecte d'AIA simplificada els projectes públics o privats no inclosos ni en l'annex I ni en l'annex II que poden afectar de manera apreciable, directament o indirectament, espais protegits de Xarxa Natura 2000.

En data 16 de maig de 2018 la Direcció General d'espais Naturals i Biodiversitat va resoldre instar a l'inici del procediment d'avaluació d'impacte ambiental del projecte de reforma i ampliació de l'annex i canvi d'ubicació de piscina a la finca Al Parico per afecció als espais Xarxa Natura 2000.

Descripció i ubicació del projecte

Es presenta un projecte que consisteix, bàsicament, en rehabilitar i ampliar dues edificacions existents, anomenades annex I i II, a la finca Al Parico i canviar la ubicació de la piscina: es preveu demolir la piscina actual i les terrasses annexes i construir-ne una de nova amb un nou solàrium que ocupin la mateixa superfície que la demolida. Els informes rebuts del Consell de Menorca i de l'ajuntament de Ciutadella posen de manifest la inviabilitat jurídica de la reforma dels dos annexos, per la qual cosa l'objecte d'aquesta AIA és únicament el canvi d'ubicació de la piscina i els paviments que l'envolten.

Actualment la piscina existent i el solàrium es troben distribuïts en 66,38 m² de la piscina i 312,95 m² de terrasses. La nova piscina tindrà 128,90 m² i les terrasses que l'envoltaran 250,43 m². La nova piscina i terrasses es pretenen construir just davant de l'annex II i tenen, en conjunt, la mateixa superfície que la piscina i paviment actuals a demolir.

El projecte s'ubicarà a la finca Al Parico, al terme municipal de Ciutadella de Menorca. Es constata que la piscina a desmantellar es troba a la parcel·la 8 del polígon 14 amb referència cadastral 0701 5A014000080001 PI i la nova piscina projectada se situaria, en realitat, al polígon 18 i parcel·la 27 amb la referència cadastral 0701 5A018000270000OM, al costat de l'edifici identificat com annex 2, actualment sala de màquines.

El terreny on s'ubica la piscina i paviment actuals serà restaurat i acollirà aquells peus d'alzina (*Quercus ilex*) i ullastre (*Olea europaea*) presents a la zona de construcció de la nova piscina que presentin les característiques adequades per a ser trasplantats.

Avaluació dels efectes previsibles

Si s'apliquen les mesures protectores i correctores relacionades al document ambiental els efectes ambientals que es produiran seran poc importants.

Consultes a les administracions públiques afectes i persones interessades

S'han efectuat consultes a:

Servei d'Estudis i Planificació

Serveis de Residus i Sòls Contaminats
Servei de Planificació al Medi Natural
Servei de Costes i Litoral

Direcció insular d'Ordenació del Territori

Ajuntament de Ciutadella de Menorca.

El 14 de setembre de 2018 el servei de Costes i Litoral informà que no es pot considerar "Administració afectada" atès que no té cap competència afectada.

En data 26/09/2018 el Servei de Planificació al Medi Natural informà FAVORABLEMENT el projecte a l'àmbit de la ZEPA ES0000443 Sud de Ciutadella, sempre que:

Es faci efectiva la recomanació inclosa a l'EIA de no executar les obres entre l'1 d'abril i l'31 d'agost, i la proposta de no desbrossar i eliminar vegetació entre l'1 de febrer i el 31 d'agost.

En cas de voler restaurar la zona de la piscina, a banda dels transplaments d'ullastres i alzines, amb repoblacions d'espècies forestals, aquestes s'hauran de fer amb individus procedents de llavors menorquines.

Els transplaments dels ullastres i alzines s'hauran de fer a finals de tardor o principis d'hivern, la pala que extregui els arbres ha de procurar agafar el màxim volum de terra possible i evitar ferir les arrels, la zona de recepció ha de tenir un sòl suficientment profund i s'haurà establir un sistema de rec programat com a mínim durant el primer any dels arbres trasplantats.

El 9 de gener de 2019 la direcció insular d'Ordenació del Territori informà DESFAVORABLEMENT el projecte des del punt de vista de la legislació urbanística i d'ordenació territorial.

En data 20/03/2019 l'Ajuntament de Ciutadella informà que "només es pot afirmar que són inviables jurídicament les actuacions d'ampliació de volum de l'annex 1 i l'annex 2 del projecte. Tot i sense perjudici que, en relació a la resta d'actuacions previstes, en el moment d'emissió de l'informe tècnic previ a la concessió de la llicència, es puguin detectar deficiències que sigui necessari esmenar per part de la persona promotora."

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'avaluació ambiental, i no es preveu que el projecte pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

Característiques del projecte: Es presenta un projecte que consisteix, bàsicament, en rehabilitar i ampliar dues edificacions existents, anomenades annex I i II, a la finca Al Parico i canviar la ubicació de la piscina. Els informes rebuts del Consell de Menorca i de l'ajuntament de Ciutadella posen de manifest la inviabilitat jurídica de la reforma dels dos annexos, per la qual cosa l'objecte d'aquesta AIA és únicament el canvi d'ubicació de la piscina i els paviments que l'envolten.

Actualment la piscina existent i el solàrium es troben distribuïts en 66,38 m² de la piscina i 312,95 m² de terrasses. La nova piscina tindrà 128,90 m² i les terrasses que l'envoltaran 250,43 m². La nova piscina i terrasses es pretenen construir just davant de l'annex II i tenen, en conjunt, la mateixa superfície que la piscina i paviment actuals a demolir.

Els terrenys ocupats per l'actual piscina seran restaurats.

Ubicació del projecte: El projecte s'ubicarà a la finca Al Parico de Ciutadella, concretament la piscina a demolir es troba a la parcel·la 8 del polígon 14 amb referència cadastral 0701 5A014000080001 PI i la nova piscina projectada se situaria, en realitat, al polígon 18 i parcel·la 27 amb la referència cadastral 0701 5A018000270000OM.

Característiques del potencial impacte: Ateses les característiques del projecte i els compromisos expressats a la documentació ambiental es considera que no té efectes transfronterers ni es preveu que impliqui impactes ambientals significatius.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer: No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el projecte de reforma i ampliació d'annexos i canvi d'ubicació de la piscina de la Finca Al Parico, Ciutadella de Menorca, pel que fa estrictament al canvi d'ubicació de la piscina i els paviments que l'envolten i sense incloure la reforma i ampliació d'annexos, atès que es preveu que no tindrà efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els

critèris de l'annex III de la Llei 21/2013, sempre i quan es compleixin les mesures preventives i correctores proposades a la documentació ambiental i s'implementi el pla de vigilància ambiental que s'hi inclou i s'estimin els condicionants i recomanacions expressats per les administracions consultades.

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 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 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 resolució actua com a document d'abast de l'estudi ambiental estratègic tal com preveu l'article 31.2.a de la llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Palma, 5 de setembre de 2019

El president de la CMAIB,
Antoni Alorda Vilarrubias

