

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AGRICULTURA I PESCA

959

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 per agroturisme de les cases de Son Gener, al polígon 2, parcel·la 13, del municipi de Manacor (86a/2018)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 16 de gener 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 per agroturisme de les cases de Son Gener, al polígon 2, parcel·la 13, del municipi de Manacor, en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

El projecte es tramita com una AIA simplificada segons la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental i està inclòs a l'Annex II "Projectes sotmesos a avaluació d'impacte ambiental simplificada regulada en el títol II, capítol II, secció 2a", en concret al grup 9 d'altres projectes, apartat 1 "urbanitzacions de vacances i instal·lacions hoteleres fora de sòl urbanitzat i construccions associades".

El projecte segueix el procediment simplificat d'avaluació d'impacte ambiental de la secció 2ª del Capítol II d'avaluació d'impacte ambiental de projectes del Títol II d'avaluació ambiental de la llei estatal, Llei 21/2013, de 9 de novembre, d'avaluació ambiental per a l'emissió de l'informe d'impacte ambiental.

2. Descripció i ubicació del projecte

El projecte consisteix en la reforma i ampliació de "Son Gener Vell" per a la seva adequació a l'activitat d'agroturisme, aquesta finca s'emplaça a les parcel·les 7,11,13,14,31,171,173,186 del polígon 1 i a les parcel·les 5,13,14,21,199 del polígon 2 del terme municipal de Manacor. La majoria de les parcel·les són en la seva totalitat Àrea Natural d'Especial Interès (ANEI).

La part del projecte que s'avalua a aquest procediment és la construcció de la piscina, el solàrium i l'edifici annex que s'emplaça en la seva totalitat en XN2000, Na Borges. A més a més, s'avalua el camí, entre l'edificació principal de les cases de Son Gener i la nova edificació de dependències amb noves unitats d'allotjament, el camí s'emplaça en gairebé la seva totalitat en el mateix territori declarat com a Lloc d'Importància Comunitària (LIC) ES5310029 Na Borges que forma part de la XN2000.

Les alternatives que es presenten respecte a la zona de piscina /solàrium /edifici annex són quatre incloent l'alternativa 0 de la no realització de l'actuació. L'alternativa triada és la número 2 amb la piscina, el solàrium i la sala de màquines a prop de l'edifici principal.

Les alternatives que es presenten respecte al camí de l'edifici principal a la nova construcció són tres incloent l'alternativa 0 de la no realització de l'actuació. L'alternativa triada és la número 2 d'un camí de 500 m de llargària i 1,75 m d'amplada amb vegetació de tipus ruderal.

3. Avaluació dels efectes previsibles

El projecte es desenvolupa sobre uns hàbitats d'interès comunitari on hi ha presència de diferents espècies d'aus que foren objecte per a la declaració d'aquest espai com Xarxa Natura 2000, el torrent de Na Borges és un Lloc d'Importància Comunitària (LIC) amb la codificació ES5310029. Els hàbitats i les espècies que s'inclouen en aquests llocs figuren als annexos de la "Directiva Hàbitats". La construcció i obertura de pistes, juntament amb els incendis forestals són les amenaces més importants en la major part de l'àrea. Els terrenys de la finca de Son Gener són un mosaic de conreus de secà i matoll escleròfil on dominen l'ullastrer, la mata i ocasionalment el pi blanc. Les comunitats vegetals corresponen als hàbitats: 5330 Matolls termomediterranis i predesèrtics, allà on l'ullastrar és més obert, 9320 Boscos d'Olea i Ceratonia, allà on l'ullastrar es fa dens i els ullastrers adopten port arbori, 6220 Prats i erms mediterranis amb gramínies i anuals, basòfils del Thero- Brachypodietea, a les clarianes. A aquests hàbitats hi viuen espècies protegides per la Directiva 92/43/CEE del Consell Europeu, de 24 de maig de 1992, referent a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestres i la Directiva 2009/147/CE del Parlament





Europeu i del Consell, de 30 de novembre de 2009, relativa a la conservació de les aus silvestres. Aquestes espècies són: la tortuga mediterrània (*Testudo hermanni*), eriçó (*Atelerix algirus*), la boscarla mostaxuda (*Acrocephalus melanopogon*), la titina d'estiu (*Anthus campestris*), el sebel·lí (*Burhinus oedicephalus*), cucullada (*Galerida theklae*), terrola (*Calandrella brachydactyla*) i el busqueret sard (*Sylvia sarda*).

Es pot concloure que els danys que patirà la vegetació en el moment de construir la piscina i els seus annexos, seran directes i permanents sobre els hàbitats i espècies indicades atès que seran 221,90 m² a eliminar entre piscina i edificis, segons el document ambiental, i s'hauran d'extreure 77,60 m³ de terra. A més a més, s'introduiran elements distorsionadors de la naturalitat de la parcel·la com és la il·luminació artificial o la freqüentació de persones. La ubicació de la caseta de maquinària de la piscina dins la massa forestal, que és una APR d'incendis, constitueix un risc afegit d'incendi forestal. L'alternativa número 3 proposa la ubicació de la sala de màquines, potencial generadora d'incendis, dins l'edifici principal, fet que podria resoldre parcialment el risc d'incendi i una part de l'ocupació d'hàbitats, però quedaria sense resoldre l'eliminació de cobertura d'hàbitats per la superfície ocupada per la piscina i la pèrdua de naturalitat i tranquil·litat de la parcel·la, per la utilització intensa d'aquest espai, sense comptar l'impacte puntual de la seva excavació i construcció d'edificacions annexes.

Cap de les alternatives contempla la reubicació de la piscina a qualque zona menys problemàtica, com els camps de conreu ubicats al sud i oest de les cases, on sembla haver-hi espai més que suficients amb una problemàtica ambiental molt menor.

L'obertura de camins és l'altra amenaça més important a l'àrea de Na Borges. L'estimació de la superfície afectada feta pel document ambiental és de 319,9 m² dins Xarxa Natura i 75,25 m² fora de Xarxa Natura. Es tracta de zones que ja s'utilitzen actualment com a camí o zones obertes d'antics camps de conreu. El document ambiental aporta un estudi del renou previst per una circulació de 8 cotxes diaris, que determina que el renou generat dins l'espai de rellevància ambiental serà de 35 dB. Per tant, els impactes de l'habilitació del camí sembla que no tendran efectes significatius sobre els valors de la Xarxa Natura 2000.

4. Consultes a les administracions públiques afectes i persones interessades

S'han efectuat consultes a:

- Servei d'Aigües Subterrànies
- Servei d'Aigües Superficials
- Servei d'Estudis i Planificació
- Servei de Planificació al Medi Natural
- Departament de Territori i Infraestructures
- Direcció General de Turisme

De les quals, s'han rebut els següents informes:

En data 05/06/2018 té entrada al Servei d'Assessorament Ambiental- CBMA un informe emès pel Servei d'Aigües Subterrànies de la Direcció General de Recursos Hídrics, en el qual el cap de secció informa:

- No es pot resoldre favorablement el canvi d'ús a agroturisme, i la inclusió com a beneficiari de la societat "Son Gener Vell S.L" si no es disposa de l'informe favorable de la Direcció General de Salut Pública i Participació.
- S'ha d'esbrinar d'on s'obtenen els 200 m³/any indicats al punt 3 dels Fets, i si provenen de la captació AAS-12671, la propietat ha de sol·licitar el canvi d'ús agroturisme (previ l'informe favorable de la Direcció General de Salut Pública i Participació)

En data 12/07/2018 té entrada al Servei d'Assessorament Ambiental- CBMA un informe emès pel Servei Tècnic de la Direcció General de Turisme en el qual l'arquitecte de la Direcció General informa amb el vistiplau de l'arquitecta cap del Servei Tècnic:

- Es pot informar favorablement donat que les actuacions previstes objectes d'avaluació d'impacte ambiental no es troben regulades per la normativa turística, sense perjudici de l'obtenció dels permisos necessaris d'altres administracions, de la corresponent llicència municipal per a les obres sol·licitades i del compliment de la resta de normativa que sigui d'aplicació.

En data 27/07/2018 té entrada al Servei d'Assessorament Ambiental- CBMA un informe emès pel Servei d'Aigües Superficials de la Direcció General de Recursos Hídrics en el qual el cap de secció V informa:

- Que l'àmbit de les actuacions a les quals fa referència el document denominat: "EIA PROJECTE PISCINA I CAMÍ ENTRE EDIFICACIONS", subscrit el març de 2017 per Tamara Santillana i el geòleg Joan Femenies, no està afectat pel domini públic hidràulic de les aigües superficials, per les seves zones de protecció (servitud, policia), ni per zones inundables o potencialment inundables.



En data 22/08/2018 té entrada al Servei d'Assessorament Ambiental- CBMA un informe emès pel tècnic de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat que informa:

-Amb la finalitat que el subcomitè d'impacte ambiental pugui decidir si sotmet el projecte a una avaluació ambiental ordinària per tenir efectes significatius sobre el medi ambient (art. 47.2a de la Llei 21/20013), s'informa desfavorablement la part del projecte de reforma i ampliació de Son Gener vell (Manacor) per la seva adequació a l'activitat d'agroturisme, promoguda per Son Gener Vell S.L., dins el LIC ES5310029 Na Borges, corresponent a la construcció de la piscina i dependències annexes, perquè pot causar afeccions negatives significatives sobre els hàbitats naturals 5330, 9320, 6220* i les espècies d'interès comunitari pels quals es va declarar el LIC, sense perjudici que el projecte objecte d'aquest informe, pugui ser informat favorablement, respecte de les possibles repercussions a la Xarxa natura 2000, si es considera la reubicació de la piscina fora de la Xarxa natura o al sud de les cases principals de la finca de Son Gener.

Pel que fa a la part corresponent al condicionament d'un camí per comunicar les cases principals amb les dependències de nova construcció, s'informa favorablement perquè, en les condicions detallades pel projecte, no sembla que hagi de tenir efectes apreciables sobre els hàbitats i les espècies, per la conservació en estat favorable dels quals, es va declarar el LIC ES5310029 Na Borges.

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

1. Característiques del projecte:

El projecte de reforma i ampliació de la finca "Son Gener" compta amb una resolució en la qual s'informa favorablement la reforma i adequació a l'ús d'agroturisme de l'edificació principal signada el 2 de febrer de 2017 per la cap de servei de Planificació al Medi Natural i el director general d'Espais Naturals i Biodiversitat. Així mateix, s'informa que, atenent el possible impacte ambiental que pot representar la resta d'accions del projecte de reforma (la construcció de la piscina, la terrassa solàrium, i edificacions annexes per la sala de màquines i magatzem i l'adequació del camí d'accés per comunicar les cases principals amb les noves dependències amb noves unitats d'allotjament) poden afectar els hàbitats naturals i espècies de la LIC-ZEPA ES 5310029 Torrent de Na Borges pels quals es va declarar aquest espai protegit de la Xarxa Natura 2000 es proposa iniciar el procediment sobre la tramitació de les avaluacions ambientals i realitzar un Estudi d'Avaluació de les Repercussions Ambientals (EARA).

2. Ubicació del projecte:

La finca de "Son Gener Vell" s'emplaça a les parcel·les 7,11,13,14,31,171,173,186 del polígon 1 i a les parcel·les 5,13,14,21,199 del polígon 2 del terme municipal de Manacor. La construcció de la piscina i el solàrium, les edificacions annexes i la construcció del camí d'accés de la nova edificació s'ubiquen al polígon 2 parcel·la 13, l'àmbit d'actuació s'inclou dins l'espai de rellevància ambiental LIC ES5310029 Na Borges, dins l'ANEI de na Borges i dins una APR d'incendis.

3. Característiques del potencial impacte:

El projecte es desenvolupa sobre hàbitats d'interès comunitari on hi ha presència de diferents espècies d'aus que foren objecte per a la declaració d'aquest espai com Xarxa Natura 2000. A aquests hàbitats (5330 Matolls termomediterranis i predesèrtics, 9320 Boscos d'Olea i Ceratonia, 6220* Prats i erms mediterranis amb gramínies i anuals, basòfils del Thero- Brachypodietea) hi viuen espècies protegides per la Directiva 92/43/CEE del Consell Europeu, de 24 de maig de 1992, referent a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestres i la Directiva 2009/147/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 30 de novembre de 2009, relativa a la conservació de les aus silvestres (Testudo hermannii, Atelerix algirus, Acrocephalus melanopogon, Anthus campestris, Burhinus oedicnemus, Galerida theklae, Calandrella brachydactyla, Sylvia sarda).

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer: Subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària la part del Projecte de reforma i ampliació per agroturisme de les cases de Son Gener (Manacor) que es refereix a la construcció de la piscina, la terrassa solàrium i les construccions annexes. Tenint en compte que tindrà efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013, per la ubicació del projecte i l'àrea que pot veure's afectada protegida per la Xarxa Natura 2000.

Es recorda a més a més que fent referència a les consultes realitzades a les administracions competents del Servei d'Aigües Subterrànies:

1. No es pot resoldre favorablement el canvi d'ús a agroturisme, i la inclusió com a beneficiari de la societat "Son Gener Vell S.L" si no es disposa de l'informe favorable de la Direcció General de Salut Pública i Participació.



2.S'ha d'esbrinar d'on s'obtenen els 200 m³/any indicats al punt 3 dels Fets, i si provenen de la captació AAS-12671, la propietat ha de sol·licitar el canvi d'ús agroturisme (previ l'informe favorable de la Direcció General de Salut Pública i Participació).

Indicar, també, que el present informe només es pot resoldre en el sentit de subjectar el projecte a avaluació ordinària, però que el fet que el projecte de la piscina/solàrium s'ubiqui íntegrament dins el LIC ES5310029 Na Borges i que l'informe de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (administració competent en Xarxa Natura 2000) sigui desfavorable difícilment implicarà una avaluació ambiental favorable.

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 d'autorització del 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, de gestió o territorials de les administracions competents i de les autoritzacions o informes necessaris per a l'aprovació.

Palma, a 17 de gener de 2019

El president de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

