

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

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

2466

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 adequació de les edificacions d'ús militar per a allotjament turístic al Polvorí de Santa Gertrudis. TM de Santa Eulària des Riu, promogut per Ideas de Ibiza, S.L. (183a/2017)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 1 de febrer 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 adequació de les edificacions d'ús militar per a allotjament turístic al Polvorí de Santa Gertrudis. TM de Santa Eulària des Riu, promogut per Ideas de Ibiza, S.L., en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

El projecte objecte del present informe es tramita d'acord amb la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental a les Illes Balears ja que està inclòs a l'Annex II "Projectes sotmesos a avaluació d'impacte ambiental simplificada". Grup 7 "Altres projectes" Punt 6. "Urbanitzacions de vacances i instal·lacions hoteleres fora de les zones urbanes i construccions associades."

Al punt 9 de l'ANNEX VI Estudi d'impacte ambiental i criteris tècnics de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental es defineixen les instal·lacions hoteleres com els allotjaments turístics habilitats per al públic, la capacitat mínima dels quals sigui de 30 places.

2. Descripció i ubicació del projecte

L'objecte del projecte és l'execució de reforma dels edificis i instal·lacions del complex militar situat al Polvorí de Santa Gertrudi per a convertir-los en un allotjament turístic que ocuparà 1.860 m2 amb restaurant, gimnàs i sala per a reunions i piscina de 185m2. L'aforament màxim en règim d'allotjament és de 32 persones, del restaurant és de 58 persones, la sala de reunions i conferències és de 135 persones i dels gimnasos és de 74 persones. La plantilla de personal necessari és de 10 persones. L'aforament màxim sobre la superfície d'actuació de l'activitat és de 660 persones.

L'activitat disposarà d'una instal·lació d'emmagatzematge de biocombustibles per al sistema d'alimentació de la caldera d'ACS i una instal·lació d'ampolles de 75 kg de GLP per a proveïments de combustible a cuines.

Les parcel·les es troben en SRG i Sòl Rústic Forestal. La zona està afectada per un àrea de protecció d'incendis i per un àrea de protecció de vulnerabilitat d'aqüífers mitjana i no presenta elements BIC ni superfície afectada per LIC o ZEPA (espais Xarxa Natura 2000).

3. Avaluació dels efectes previsibles

L'anàlisi de les alternatives és mínim i no es fa una anàlisi multicriteri amb els aspectes ambientals. Les alternatives han de ser raonables i tècnicament i ambientalment viables.

Atès l'aforament calculat, es pot considerar una activitat que genera gran quantitat d'afluència sobre la zona boscosa adjacent, amb els problemes de pàrquing, trànsit, saturació d'accessos, aglomeracions, residus, etc que això comporta. L'activitat produirà impactes significatius: contaminació atmosfèrica: pols, renou, canvi climàtic, afluència de persones, consum d'aigua i electricitat, generació i tractament d'aigües residuals, impacte paisatgístic etc. i consegüentment s'augmentarà la capacitat de càrrega del medi ambient.

L'activitat disposarà d'una instal·lació d'emmagatzematge de biocombustibles per al sistema d'alimentació de la caldera d'ACS i una instal·lació d'ampolles de 75 kg de GLP per a proveïments de combustible a cuines. S'hauran de preveure els impactes que poden comportar aquestes instal·lacions i les mesures de seguretat que s'aplicaran.



S'ha de tenir en compte que es tracta d'un gran quantitat de gent que té associat una elevada quantitat de serveis i de residus. Haurà de disposar un pla de gestió de residus, no només de la construcció, sinó de l'activitat en sí. Finalment, s'hauria d'avaluar els impactes de totes les activitats previstes, no només la d'allotjament.

4. Consultes a les administracions públiques i persones interessades

D'acord amb l'article 46 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental simplificada, s'han realitzat consultes a la DI de Territori i Mobilitat, al Servei d'Estudis i Planificació de la DG de Recursos Hídrics i al Servei de Gestió Forestal i Protecció del sòl de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat.

L'informe de la Secció d'Ordenació del Territori del Departament de Territori i Mobilitat del Consell informa desfavorablement l'activitat d'allotjament turístic per tota una sèrie de qüestions, indicant en el primer punt que el projecte no s'ajusta a cap dels dos tipus d'allotjaments de turismes regulats en la Norma 11 del PTI i en l'article 44 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, de turisme.

L'informe del Departament de Turisme del Consell informa desfavorablement el projecte pel que fa al compliment de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, de turisme de les Illes Balears i del Decret 20/2015, de 17 d'abril, que la desenvolupa, en no observar el projecte presentat cap de les prescripcions previstes en les disposicions referides.

L'Informe del Departament de Medi Ambient i Medi Rural i Marí conclou que, donades les característiques del projecte i de la seva ubicació es considera necessari sotmetre aquest projecte a tramitació d'impacte ambiental ordinària. A més, indica una sèrie de documents i informació que haurà de contenir l'EIA.

Els informes de Gestió Forestal i Recursos Hídrics indiquen una sèrie de condicionants a complir.

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

D'acord al que preveu l'article 47.5 de la Llei 21/2013, per tal de determinar si un projecte s'ha de subjectar a Avaluació d'Impacte Ambiental Ordinària s'han de tenir en compte els criteris descrits a l'Annex III que es detallen i avaluen a continuació:

- Característiques del projecte: l'objecte del projecte és l'execució de reforma dels edificis i instal·lacions del complex militar de Santa Gertrudis per a convertir-los en un allotjament turístic que ocuparà 1.860 m2 amb restaurant, gimnàs i sala per a reunions i piscina de 185m2. L'aforament màxim en règim d'allotjament és de 32 persones, del restaurant és de 58 persones, la sala de reunions i conferències és de 135 persones i dels gimnasos és de 74 persones, amb un aforament màxim de 660 persones.
- Ubicació del projecte: les instal·lacions es situen en el complex militar del Polvorí de Santa Gertrudi, conegut com "El polvorí" envoltat d'una zona boscosa. Les parcel·les es troben en SRG i Sòl Rústic Forestal. Segons els informes d'Ordenació del territori i de Turisme del Consell d'Eivissa, el projecte és inviable en relació a la llei de turisme.
- Característiques del potencial impacte: L'activitat produirà impactes significatius, augmentat la capacitat de càrrega del medi ambient, sobretot els relacionats amb la mobilitat, pàrquing, aflluència de persones i cotxes: contaminació atmosfèrica, pols, renou, consum d'aigua i electricitat, generació i tractament d'aigües residuals, impacte paisatgístic etc.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer. Subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el projecte de reforma i adequació de les edificacions d'ús militar per a allotjament turístic al Polvorí de Santa Gertrudis. TM de Santa Eulària des Riu, promogut per Ideas de Ibiza, S.L., 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.

L'EIA aquest haurà d'incloure els aspectes mencionats al present informe i els indicats als informes rebuts de les administracions afectades. A més, contindrà com a mínim el que estableix l'article 35 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, en els termes desenvolupats a l'annex VI, ambdós modificats per la Llei estatal 9/18, així com pel que s'estableix als apartats de l'article 17 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost d'avaluació ambiental de les Illes Balears, modificat també per la Llei autonòmica 9/18.

A més, també ha d'incloure, en base a l'art. 17.4 de la Llei 12/2016 modificada, 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. Tota la documentació haurà d'anar signada per la persona redactora i col·laboradors.

Es recorda que, en els projectes sotmesos a declaració d'interès general o declaració d'utilitat pública, actuarà com a òrgan substantiu aquell al qui correspongui aprovar la declaració d'interès general o la declaració d'utilitat pública, i en aquest ordre, tal i com es fa constar a l'article 18.2 de la Llei 12/2016.





Tot i això, s'adverteix que, d'acord amb els informes d'Ordenació del Territori i del Departament de Turisme del Consell, el projecte és inviable jurídicament.

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. 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 22 de febrer de 2019

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

