

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

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

4558

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 construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al polígon 25, parcel·la 11, cala Molí, en el Terme Municipal de Sant Josep de Sa Talaia (21a /17)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 14 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 construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al polígon 25, parcel·la 11, cala Molí, en el Terme Municipal de Sant Josep de Sa Talaia, en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

Aquest projecte es tramita segons la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental d'acord amb l'article 7, Àmbit d'aplicació de l'avaluació d'impacte ambiental, apartat 2.b., Seran objecte d'una avaluació d'impacte ambiental simplificada els projectes no inclosos ni a l'annex I ni a l'annex II que puguin afectar de forma apreciable, directament o indirectament, a espais de rellevància ambiental de la xarxa Natura 2000.

Per resolució del director general d'Espais Naturals i Biodiversitat, Miquel Mir Gual, en data 29 de novembre de 2016, es va declarar la possible afecció a l'espai protegit de la Xarxa Natura 2000.

D'acord amb l'anterior, el projecte és objecte d'una Avaluació d'Impacte Ambiental Simplificada i s'haurà de seguir la tramitació ambiental establerta al títol II, capítol II, secció 2ª de la llei esmentada i a les prescripcions de l'article 17 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears que li siguin d'aplicació. A més, d'acord al que preveu l'article 47.5 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, 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, característiques i ubicació del projecte, així com les característiques del potencial impacte.

2. Descripció i ubicació del projecte

Segons el document ambiental presentat pel promotor, l'objecte del projecte bàsic és realitzar l'obra nova d'un habitatge unifamiliar aïllat, situada al polígon 25, parcel·la, 11, cala Molí, del T.M de Sant Josep de sa Talaia. L'habitatge se situaria en una parcel·la amb una superfície segons registre de 74.424 m² i segons projecte de 86598 m², amb dues plantes (planta baixa i pis superior), amb una superfície construïda total de 293.90 m² i una piscina exterior de 59.70 m². Es projecta un nou camí per poder arribar fins a l'habitatge de 61,40 metres de longitud i 2,90 metres d'amplària. I una neteja de vegetació d'un radi d'almenys 100 metres al voltant de l'edificació. Els subministraments es preveu que arribin soterrats i la xarxa de sanejament canalitzarà les aigües residuals fins a una depuradora biològica estanca amb un rendiment de DBO, DQO i SS del 90%.

3. Avaluació dels efectes previsibles

L'execució del projecte generarà els següents impactes: emissions de pols i altres materials, emissions de gasos, sorolls i vibracions, generació de residus, risc de contaminació de sòls i aigües, impacte paisatgístic, efectes sobre la vegetació i la fauna (destrucció de superfície d'habitat natural), consum energètic, d'aigua, i combustibles fòssils. Increment del risc d'incendi i d'introducció d'espècies invasores.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

D'acord amb l'article 46 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han realitzat consultes a les següents administracions previsiblement afectades per la realització del projecte: al Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl de la Direcció General d'Espais



Naturals i Biodiversitat (DGENB) amb registre de sortida núm.172 del SAA; al Servei de Planificació del Medi Natural (SPMN) de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (DGENB) amb registre de sortida núm. 173 del SAA; al Departament de Territori i Mobilitat del Consell Insular d'Eivissa amb registre de sortida núm. 6716 de la CMAAP.

A dia d'avui dins l'expedient consten el informes següents:

i.Dia 26 de maig de 2017 tenen entrada amb núm. de registre 12012 de la CMAAP ofici i informe per part del Consell d'Eivissa en relació a consulta efectuada, on s'indica que el projecte es troba autoritzat per la CIOTUPHA el 19 de desembre de 2013; i que aquesta autorització no consta a la web cmaib.caib.es.

ii.Dia 04 de Juliol 2018 tenen entrada amb núm. de registre 780 del SAA ofici i informe per part del Servei de Gestió Forestal i Protecció de Sòl en relació a consulta efectuada, que conclou el següent: "el projecte no incorpora suficients mesures d'autoprotecció per a garantir que, en cas d'incendi, no es pugui veure afectada de manera greu tant l'edificació com els seus ocupants, per tant, informa DESFAVORABLEMENT".

iii. Dia 18 de desembre de 2018 tenen entrada amb núm. de registre 865 del SAA ofici i informe per part del SPMN de la DGENB en relació a consulta efectuada, informa DESFAVORABLEMENT, perquè pot tenir afectacions significatives sobre els hàbitats naturals i les espècies d'interès comunitari pels quals es va declarar l'espai protegit LIC ES5310032 – Cap Llentrisca-sa Talaia.

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 12/2016 de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de Illes Balears i es contempla que el projecte pot tenir efectes significatius sobre el medi ambient:

a) Característiques del projecte: Segons el document ambiental presentat pel promotor, l'objecte del projecte bàsic és realitzar l'obra nova d'un habitatge unifamiliar aïllat, situada al polígon 25, parcel·la, 11, cala Molí, del T.M de Sant Josep de sa Talaia. L'habitatge se situaria en una parcel·la amb una superfície segons registre de 74.424 m² i segons projecte de 86598 m². Amb dues plantes (planta baixa i pis superior), amb una superfície construïda total de 293.90 m² i una piscina exterior de 59.70 m². Es projecta un nou camí per poder arribar fins a l'habitatge de 61,40 metres de longitud i 2,90 metres d'amplària. I una neteja de vegetació d'un radi d'almenys 100 metres al voltant de l'edificació. Els subministraments es preveu que arribin soterrats i la xarxa de sanejament canalitzarà les aigües residuals fins a una depuradora biològica estanca amb un rendiment de DBO,DQO i SS del 90%.

b) Ubicació del projecte: Es tracta d'una parcel·la classificada com ANEI, al polígon 25, parcel·la 11, cala Molí, Terme Municipal de Sant Josep de sa Talaia. El projecte s'ubica a sòl rústic protegit dins l'espai protegit Xarxa Natura 2000 LIC ES5310032 Cap Llentrisca – Sa Talaia. És una zona de risc extremadament alt segons el mapa de risc d'incendis forestals vigent a l'illa d'Eivissa, així com en APR d'incendis segons el planejament territorial insular. La zona no està afectada per cap APR d'erosió, esllavissament o inundació, segons font de l'IDEIB.

Es considera una zona de vulnerabilitat d'aqüífers moderada on s'ubicarà la vivenda i, molt pròxim a la mateixa hi trobem una zona d'alta vulnerabilitat que es correspon amb la massa d'aigua subterrània 2005M1 Cala Tarida. Referent al paisatge, es tracta d'una parcel·la formada per una vegetació molt continuada de pinar adult amb matollar. A la parcel·la hi trobem el següents hàbitats: pinar savinar "Cneoro tricocci-Pistacietum lentisci", amb una proporció d'un 95% i un 5% de timonedes " Teucrio piifonti-Corydorthymetum capitati". Ambdues comunitats formen part de l'hàbitat d'interès comunitari 5330-Brolles termomediterrànies i preestèpiques, inclòs a l'Annex I de la Llei 42 /2007, de 13 de desembre, del Patrimoni Natural i de la Biodiversitat. Les espècies animals més rellevants que es poden trobar a la zona són: genetes (*Genetta genetta isabellae*), sargantanes (*Podarcis pityusensis*), espècie d'interès comunitari inclosa a l'Annex II de la Directiva 92/43 /CEE i a l'Annex II de la llei 42/2007; i algunes aus incloses a la Directiva Aus 2009/147/CE, com la terrol·la (*Galerida theklae*), el falcò peregrí (*Falco peregrinus*), el xebel·lí (*burhinus oedicephalus*) o l'endemisme balear *Sylvia balearica*, entre d'altres.

c) Característiques del potencial impacte: L'impacte més rellevant es la pèrdua d'una gran superfície d'hàbitat natural, actualment ben conservat i amb una bona cobertura vegetal, de les seves estructures i funcions ecològiques. A més, del increment del risc d'incendi. Altres impactes potencials podrien ser l'increment de l'artificialització del territori conseqüència de la introducció d'elements antròpics al voltant de tota l'edificació, el 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 derivada de la utilització d'espècies no pròpies en l'enjardinament. També la previsible afectació a les àrees de nidificació i/o de la de campeig de espècies.

6. Conclusions de l'Informe d'impacte ambiental

Primer. Subjectar a avaluació d'Impacte Ambiental ordinària el projecte de construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al polígon 25, parcel·la 11, cala Molí, en el Terme Municipal de Sant Josep de Sa Talaia, promogut per Antonio Marí Prats, d'acord amb els criteris de l'annex III de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears.



L'estudi d'impacte ambiental continuarà 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. S'hauran d'incloure els aspectes mencionats al present informe i els indicats als informes rebuts de les administracions afectades.

L'EIA ha d'incloure, en base a l'art. 17.4 de la Llei 12/2016 d'avaluació ambiental de les Illes Balears, 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. A més, haurà d'anar signat per la persona redactora del i per tots els redactors del diferents treballs presentats, així com les consideracions següents:

a.S'hauran de presentar alternatives segons es recull a l'article 2.1.b de la llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les illes Balears i a l'article 35 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental (modificat per la Llei estatal 9/18).

b.S'ha d'avaluar ambientalment com repercutiria la construcció sobre el HIC 5330 i les seves espècies associades.

c.Tenir en compte les consideracions de l'informe del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl.

d.S'hauran d'analitzar les mesures a adoptar per tal de mantenir o restablir el LIC ES5310032 en un estat de conservació favorable.

D'acord amb l'article 39 de la Llei 21/2013 (modificat per la Llei estatal 9/18) dintre el procediment substantiu, juntament amb la documentació exigida per la legislació sectorial, el promotor presentarà una sol·licitud d'inici de l'avaluació d'Impacte Ambiental ordinària, juntament amb la documentació següent:

a.Document tècnic del projecte.

b.Estudi d'Impacte Ambiental.

D'acord amb l'article 36 de la Llei 21/2013 l'òrgan substantiu sotmetrà el projecte i l'estudi d'Impacte Ambiental a informació pública per un termini no inferior a trenta dies, mitjançant la publicació en el BOIB i a la seva seu electrònica. A més, tal com es preveu a l'article 37 de la Llei 21/2013, simultàniament al tràmit d'informació pública, l'òrgan substantiu consultarà les administracions públiques afectades i a les persones interessades. (Ambdós articles modificats per la llei estatal 9/18). Es considera que les administracions públiques afectades i les persones interessades a consultar són les següents:

a.Servei de Planificació del Medi Natural (SPMN) de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (DGENB).

b.Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de recursos Hídrics.

c.Departament de Territori i Mobilitat del Consell Insular d'Eivissa.

d.Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat.

e.Servei de Protecció d'Espècies.

Segon.- Es publicarà el present informe d'Impacte 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'avaluació ambiental. A més, es donarà compte al Ple de la CMAIB i al subcomitè d'AIA.

Tercer.- 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 del projecte, d'acord amb el que disposa l'article 47.6 de la Llei 21/2013.

Quart.- 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'obtenció de l'autorització.

Palma, 7 d'abril de 2019

El president de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

