



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

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

5984

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 de ses porqueres de la finca pública Galatzó per a ús de refugi per a excursionistes (T. M. Calvià) (188a/2018).

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 3 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 de ses porqueres de la finca pública Galatzó per a ús de refugi per a excursionistes (T. M. Calvià), en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

El projecte es tramita com una AIA simplificada segons la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental a les Illes Balears i està inclòs a l'Annex II "Projectes sotmesos a avaluació d'impacte ambiental simplificada", en concret al grup 7.6 "Urbanitzacions de vacances i instal·lacions hoteleres fora d'àrees urbanes i construccions associades."

2. Descripció i ubicació del projecte

El conjunt a reformar es troba a la part est de les cases de possessió de Galatzó i tenen una superfície construïda de 1.111,28m². La superfície no ocupada pels edificis suma 1.511,45m². El projecte preveu únicament la reforma d'algunes de les edificacions, que actualment es troben abandonades i parcialment ruïnoses, i la dotació de serveis.

L'accés a les cases serà únicament per a vianants, ja sigui des de les rutes excursionistes que discorren a través de la finca del Galatzó, de titularitat pública, o des de l'aparcament, que es troba a 1 km. Les cases es troben a un punt central de la finca i es troben catalogades com a Bé d'Interès Cultural (BIC).

El tractament d'aigües residuals es farà mitjançant fossa sèptica d'oxidació total amb difusors i decantador de fangs.

El subministrament d'aigua es realitzarà mitjançant la connexió amb l'aljub de la casa principal (400m³), que s'abasteix d'un pou existent a la finca. L'alberg tindrà un consum anual total estimat de 1571m³.

El subministrament elèctric es dona a partir la línia BT i del transformador que ja existeix a la finca i no es preveu ampliar la capacitat de la xarxa ni del transformador. La prolongació de la xarxa fins a les edificacions reformades serà soterrada.

L'aigua calenta i la calefacció del refugi dependran de dues calderes, una de gas i una de biomassa. El dipòsit de gas (GLP) estarà ubicat a un dels magatzems situats a la part posterior de ses porqueres.

Les Cases del Galatzó es troben dins l'àmbit del paratge natural de la Serra de Tramuntana en zona d'ús compatible i és ANEI. Les cases a reformar limiten amb una ZAR (zona d'alt risc d'incendis).

3. Avaluació dels efectes previsibles

Els efectes ambientals que es produiran seran mínims.

El projecte consisteix en la reforma de l'edifici de les antigues porqueres de les cases la finca pública de Galatzó per ser destinades a refugi de muntanya.

Les cases es troben dins l'àmbit del paratge natural de la Serra de Tramuntana en zona d'ús compatible, no es troben hàbitats d'interès comunitari a menys de 180m, cosa que fa preveure que no hi haurà afeccions.





Segons el Bioatles no es troben dins la quadrícula 1x1 espècies endèmiques amenaçades. S'hi troba tortuga mora (*Testudo graeca* subsp. *graeca*) que, malgrat no ser una espècie autòctona, es troba naturalitzada al SO de Mallorca i es considera prioritària ja que figura a l'annex II de la Directiva 92/43/CEE. L'obra no suposarà canvis en els hàbitats al voltant de les cases ni hi haurà un augment significatiu del trànsit de vehicles ja que els accessos per al públic seran a peu i per tant no es preveu que hi pugui haver un increment d'atropellaments de fauna.

Les cases limiten amb una zona d'alt risc d'incendis (ZAR), segons el visor de l'IDEIB, que afecta la zona arbrada que limita amb la façana nord de les porqueres. S'haurà d'adequar una faixa perimetral d'acord a les recomanacions expressades a l'informe del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, que es detallen en l'apartat següent i no es podrà fer ús del foc recreatiu durant la fase d'utilització i explotació de les edificacions com a refugi, a no ser que es compti amb un informe previ d'aquest servei. Si es compleixen aquestes recomanacions no es preveu un increment del risc.

Pel que fa al tractament de les aigües residuals no es considera que hi hagi risc de contaminació important si s'elimina la fossa existent a les cases i es redimensiona la nova fossa proposada al projecte tenint en compte els condicionants expressats pel departament d'Estudis i Planificació, que es detallen a l'apartat següent. Caldrà ubicar-la el més allunyada possible del pou, preferentment a la ubicació que proposa el citat departament.

L'abastiment d'aigua prové d'un pou existent a la finca autoritzat per a ús domèstic.

El subministrament elèctric es durà a terme mitjançant la línia de BT i transformador ja existents a les cases principals mitjançant cablejat soterrat. La calefacció i el subministrament d'aigua calenta es duran a terme mitjançant 2 calderes, una de biomassa i una de GLP. El consum energètic augmentarà, tot i que no de manera preocupant i podria millorar amb l'ús de l'energia solar.

La rehabilitació de les edificacions implica la generació de residus d'obra, que, segons el document ambiental, es gestionaran d'acord amb la legislació sectorial.

Des del punt de vista del paisatge es considera que, tenint en compte que el projecte millora l'estat de conservació d'unes edificacions que formen part del conjunt arquitectònic de les cases del Galatzó, actualment abandonades i parcialment ruïnoses, i que la documentació ambiental expressa el compromís de que la reforma es durà a terme mantenint la configuració original de l'edificació, amb materials i tècniques constructives tradicionals, l'impacte damunt el paisatge serà nul o, fins i tot, positiu.

4. Consultes a les administracions públiques afectes i persones interessades

S'han efectuat consultes a:

1. Ajuntament de Calvià
2. Servei de Protecció d'Espècies
3. Servei d'Estudis i Planificació
4. Servei d'Aigües Superficials
5. Servei d'Aigües Subterrànies
6. Servei d'Espais Naturals
7. Servei de Planificació al Medi Natural
8. Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl

El Servei de Planificació al Medi Natural en data 17/10/2018 va informar que l'activitat sol·licitada no està dins Xarxa Natura 2000, per la qual cosa, aquest Servei no és competent per a emetre informe.

El Servei de Protecció d'Espècies en data 24/10/2018 va informar favorablement el projecte amb la recomanació d'implementar mesures preventives per evitar l'afecció a la tortuga mora.

El Servei d'Espais Naturals en data 16/10/2018 va informar favorablement el projecte donat que no es considera que pugui afectar significativament als objectius de conservació d'aquest espai, sempre i quan es tinguin en compte les següents consideracions:

- a) Per evitar l'alteració de la vegetació natural, no es poden ubicar sobre àrees de vegetació silvestre les zones d'aplec i altres materials i estris necessaris per a l'execució de les obres.



b) Les actuacions que es duiguin a terme sobre la massa forestal present al N de les porqueres i construccions annexes han de ser solament les estrictament necessàries per al compliment de la normativa vigent contra incendis.

c) Amb l'objectiu d'evitar perturbacions sobre la fauna present a la zona, no es podran generar renous forts o estridents durant l'execució de les obres.

d) Es prendran totes les mesures que siguin adients per a prevenir qualsevol afectació als elements del patrimoni històric presents a la zona d'actuació.

e) Tots els residus que es generin hauran de ser retirats i lliurats a un gestor autoritzat.

El Servei de gestió Forestal i Protecció del Sòl en data 7/11/2018, va informar el següent:

1. Durant l'execució del projecte es prendran les mesures establertes a l'article 8.2.c del Decret 125/2007 sobre mesures conjunturals de prevenció durant l'època de perill d'incendis forestals. Referent a utilitzar maquinària i equips, en terreny forestal i àrees contigües de prevenció, el funcionament dels quals generi deflagració, espurnes o descàrregues elèctriques susceptibles de provocar incendis forestals.

2. Caldrà adequar una faixa perimetral de prevenció entre els límits de les edificacions i la zona forestal adjacent, de com a mínim 30m d'amplada, amb les següents condicions:

-Arbrat: distància entre peus, mínim 8m. i esporgats a 1/3 d'alçada.

-Matolls: fracció de cabuda coberta per matolls inferior al 30%. Els matolls tindran una distància entre ells d'un mínim de 3m.

-Restes de vegetals morts (secs) i podes: s'han de retirar o triturar en un termini màxim de 20 dies per tal d'evitar la propagació d'incendis.

3. Tenint en compte el risc forestal existent no es permet fer ús del foc recreatiu durant la fase d'utilització i explotació de les edificacions com a refugi, a no ser que es compti amb un informe previ d'aquest servei, el qual n'haurà d'establir la viabilitat i les mesures de seguretat adients que corresponguin, en cas que s'autoritzi.

4. Cal incorporar al projecte la previsió d'instal·lar senyalització específica alertant del risc d'incendi forestal a l'entorn del refugi.

5. Els operaris vinculats a l'execució del projecte i als usuaris posteriors seran instruits en l'existència del risc d'incendi forestal, en les mesures de prevenció a adoptar, en les actuacions immediates a efectuar davant un conat d'incendi i coneixeran el número telefònic de comunicació en cas d'incendi forestal (112).

El Servei d'Estudis i Planificació en data 17/01/2019, va informar favorablement el projecte amb els condicionants següents:

1. El sistema de recollida, tractament i evacuació de les aigües residuals del refugi/casa principal, s'ha de projectar segons el que disposa l'art. 81 i l'Annex 4 del PHIB 2015, considerant que a la zona hi ha risc de contaminació d'aqüífers moderat, i ha de tenir les següents característiques:

-1 fossa sèptica conjunta d'oxidació total, prefabricada, homologada i amb marcat CE, de capacitat suficient (com a mínim per a 60 h-eq), amb abocament a zona verda (reg de jardí per degoteig o transudació) i amb un rendiment mínim de DBO (%=85, DQO (%)=75, SS (%)=85, i Nitrats (mg/l) <50. Sempre la superfície de reg haurà de ser superior a 25 m² per h-eq (60 h-eq x 25 m² > 1500 m²).

La seva instal·lació, execució i manteniment es farà segons les recomanacions disposades al punt 3.2.5, 4.1, 5 i 5.2 de l'Annex 4 del PHIB 2015, que es pot consultar al punt 4 de les consideracions tècniques i jurídiques esmentades anteriorment i es situarà dintre del cercle marcat al croquis del punt 3 de les consideracions tècniques i jurídiques anteriors.

-La fossa sèptica existent a la casa principal s'ha d'anul·lar i utilitzar la nova fossa sèptica conjuntament amb el refugi.

2. Es remarca que el titular ha de presentar davant l'Administració hidràulica una declaració responsable de la instal·lació del sistema de depuració, a la qual s'ha d'adjuntar un document que n'acrediti l'adquisició, les característiques tècniques, el rendiment i el manteniment. Les fosses sèptiques d'oxidació total són amb extracció dels fangs excedentaris, per la qual cosa es buidaran periòdicament per una empresa especialitzada i es guardaran els resguards de les operacions de manteniment.

3. Es recomana utilitzar les aigües pluvials dels edificis establint els corresponents sistemes de captació, emmagatzematge i tractament. Si s'utilitzen les aigües pluvials netes de les cobertes com aigües per a consum humà, s'haurà de complir amb el que estableix el Reial Decret



140/2003, de 7 de febrer, pel qual s'estableixen els criteris sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum humà, el Reial Decret 1541/1994, de 8 de juliol, pel qual es modifica l'annex número 1 del Reglament de l'Administració pública de l'aigua i de la planificació hidrològica, aprovat pel Reial Decret 927/1988, de 29 de juliol, i el recollit a l'Annex III del PHIB de 2015.

4. Durant el temps que duri l'obra s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants (olis, hidrocarburs, etc.) tant de manera accidental com per dur a terme les tasques de manteniment de la maquinària emprada per executar l'obra.

5. Com el subministrament d'aigua potable del refugi es realitzarà mitjançant un pou existent a la finca, autoritzat per a ús domèstic i agrícola (IRA 466), s'haurà de sol·licitar el corresponent canvi d'ús a la Direcció General de Recursos Hídrics.

6. Com la reforma afecta la zona de policia de la massa d'aigua superficial de categoria riu torrent de Galatzó, amb codi ES110MSPF11011902, s'haurà de sol·licitar la corresponent autorització del Servei d'Aigües Superficials de la DGRH.

El Servei d'Aigües Superficials en data 11/12/2018 va concloure el següent:

1. No hi haurà afeccions damunt el domini públic hidràulic de les aigües superficials ni a la seva zona de servitud, però sí a la seva zona de policia.

2. Les obres, activitats i usos previstos són autoritzables segons La Llei d'Aigües, el Reglament del Domini Públic Hidràulic i el Pla Hidrològic de les Illes Balears vigents, pel que fa al Domini Públic Hidràulic de les aigües superficials, a les seves zones de protecció (servitud i policia) i a zones inundables o potencialment inundables.

3. Les actuacions / activitats que es desenvolupin a la parcel·la, localitzades en domini públic hidràulic o les seves zones de protecció (servitud i policia), precisaran d'autorització administrativa prèvia de la DC de Recursos Hídrics, sense perjudici de les que siguin exigibles per altres administracions públiques, i, si escau, dels propietaris de terrenys particulars.

4. Donat que ens reporten sistemes de tractament mitjançant fosses sèptiques en la proximitat de pous d'abastiment, es recomana la valoració de l'expedient per part dels serveis competents en la matèria.

5. El promotor, quan sol·liciti autorització, adjuntarà el projecte, subscrit per un tècnic competent, que defineixi amb el grau de detall suficient les obres a realitzar.

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

1. Característiques del projecte: El conjunt a reformar es troba a la part est de les cases de possessió de Galatzó (Calvià) i tenen una superfície construïda de 1.111,28m². La superfície no ocupada pels edificis suma 1.511,45m². El projecte preveu únicament la reforma d'algunes de les edificacions, que actualment es troben abandonades i parcialment ruïnoses, i la dotació de serveis per al seu ús com a refugi. Es preveu generació de residus d'obra, però no episodis de contaminació per fums i/o pols ni afectació a les aigües superficials o subterrànies rellevants. Tampoc es preveuen afeccions damunt els hàbitats ni les espècies.

2. Ubicació del projecte: Les cases de Galatzó s'ubiquen al bell mig de la finca pública que du el mateix nom. Es troben al terme municipal de Calvià, en concret a la parcel·la 167 del polígon 3, qualificades de sòl rústic i ANEI. Es troben l'àmbit del Paratge Natural de la Serra de Tramuntana.

3. Característiques del potencial impacte: Ateses les característiques del projecte 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 de les porqueres de les cases de Galatzó atès que es preveu que no tindrà efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013, sempre i quan es compleixi el pla de vigilància ambiental que s'inclou al document ambiental i tots els condicionants expressats als informes tècnics emesos en relació a les consultes realitzades i que estan detallats al punt núm. 4 "Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades".





D'acord amb el que estableix l'article 3.6 de la Llei 2/2011 de 4 de març, d'economia sostenible i la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, en especial els articles 10.3, 36.1 i 52.1 es recomana la substitució de la caldera de gas GLP per plaques solars tèrmiques. La ubicació de les plaques es realitzarà d'acord amb el que s'estableix al Catàleg de béns culturals a protegir del terme municipal de Calvià.

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 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 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, a 3 de juny de 2019

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

