

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

6639

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 canvi d'ús per a activitat turística a la finca Biniaumaia, polígon 2, parcel·la 67 TM Es Mercadal (Menorca) (27a/2020)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 7 de juliol de 2020, 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 canvi d'ús per a activitat turística a la finca Biniaumaia, polígon 2, parcel·la 67 TM Es Mercadal (Menorca), en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

D'acord amb la lletra a) del punt 2 de l'article 14 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, han de ser objecte d'avaluació d'impacte ambiental simplificada els projectes inclosos en l'annex II de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, o en l'annex 2 d'aquesta llei. Entre els projectes inclosos a l'annex 2, l'agroturisme projectat s'inclou al punt 6 del grup 7 (altres projectes):

Urbanitzacions de vacances i instal·lacions hoteleres fora d'àrees urbanes i construccions associades.

Per tant, el projecte s'ha de tramitar com a una Avaluació d'Impacte Ambiental Simplificada i seguir el procediment establert a la secció 2a del Capítol II d'avaluació d'impacte ambiental de projectes del Títol II d'avaluació ambiental de la Llei 21/2013. S'han de complir també 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.

2. Descripció i ubicació del projecte

El projecte «Documentació para la tramitació de interès general de la finca de Biniaumaia para agroturismo, TM Es Mercadal, Menorca», en data de novembre 2018 s'ubica a la parcel·la 67 del polígon 2 a Biniaumaia en el terme municipal d'Es Mercadal (Menorca). La superfície de la parcel·la és de 854.410 m², la qual té una superfície edificada de 1.015 m² segons el cadastre, dels quals 692,25 m² corresponen a l'edifici principal denominat «Ses Cases», antiga casa rural menorquina construïda abans del 1956, la qual es feia servir d'habitatge i de centre funcional de l'explotació agrària. La parcel·la està inscrita al Registre General d'Explotacions Agràries de les Illes Balears amb el núm. 9.085 amb categoria preferent i dins ella es desenvolupa una explotació agrícola-ramadera on es cultiva farratge per a pastures atès que l'explotació ramadera de bestiar boví i caprí és de caràcter extensiu. L'accés a la finca es realitza per mitja d'un camí rural públic de voreres de pedra seca que connecta amb la carretera de Tramuntana i el centre del poble d'Es Mercadal.

Segons el Pla Territorial de Menorca, la parcel·la objecte del projecte es troba a zones de sòl rústic protegit i de sòl rústic comú. En el cas del sòl rústic protegit, les categories que es presenten són: AANP (àrea natural d'alt nivell de protecció) d'alzines i ullastres, ANEI (àrea natural d'especial interès) i AIP (àrea d'interès paisatgístic) mentre que en el cas del sòl rústic comú, la categoria és AT (àrea de transició). L'edificació on es vol projectar l'allotjament turístic es troba ubicat en zona d'AT.

L'objecte del projecte és dur a terme el canvi d'ús per a l'inici d'activitat turística en el medi rural. Es tracta del canvi d'ús d'una part de l'edifici principal «Ses Cases» per a allotjament turístic sense la necessitat de realitzar cap tipus d'obres d'adequació a la finalitat d'establiment agroturístic atès que l'edifici va ser objecte de reforma i obra d'una piscina en el passat. L'edifici principal «Ses Cases» disposa actualment dels serveis de subministrament d'energia elèctrica, subministrament d'aigua potable i es preveu la instal·lació d'una fossa d'oxidació total amb un sistema d'infiltració per zona verda per a la recollida i tractament de les aigües residuals.

Les actuacions previstes pel projecte són les següents:



- L'edifici principal té 14 habitacions, de les quals 10 són habitacions d'habitatge per a la propietat i 4 habitacions es dedicaran a 8 places turístiques. Es destina part de la planta baixa a allotjament turístic amb un total de 4 habitacions dobles amb bany integrat, una d'elles accessible.
- Les zones destinades a l'allotjament turístic són les següents:

Zones	Superfície ocupada
Edifici principal (allotjament, terrasses, porxos, accessos, zones comunes)	245,10 m2
Piscina	40,00 m2
Total superfície ocupada a l'allotjament turístic	285,10 m2

L'agroturisme disposarà d'un total de 4 unitats d'allotjament, amb un total de 8 places.

3. Avaluació dels efectes previsibles

No hi ha fase d'obres.

Durant la fase d'explotació es produiran els impactes negatius següents: augments sobre el consum de recursos (aigua i energia), la generació d'aigües residuals i de residus així com efectes sobre la qualitat atmosfèrica (trànsit de vehicles, consum de combustibles fòssils que alliberen emissions de gasos d'efecte hivernacle i renous) i possibles efectes sobre el comportament de la fauna a causa dels renous. Quant als impactes positius més significatius es poden destacar els següents: efectes socioeconòmics i sobre la conservació del paisatge agrari.

Atesa la naturalesa del projecte a desenvolupar es preveu que els efectes sobre el medi ambient siguin mínims, sense afectació significativa, si s'apliquen les mesures preventives i correctives del document ambiental, les condicions i les recomanacions tècniques.

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:

- Servei de Protecció d'Espècies de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics.
- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Departament de Cultura, Educació, Joventut i Esports de la Direcció Insular de Cultura i Patrimoni del Consell de Menorca.
- Servei d'Agricultura del Departament d'Economia i Territori del Consell Insular de Menorca.
- Ajuntament d'Es Mercadal.
- Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari de la Direcció General d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament rural de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Alimentació.
- Direcció General de Salut Pública de la Conselleria de Salut i Consum.
- Direcció General de Turisme de la Conselleria de Model Econòmic, Turisme i Treball.
- Direcció Insular d'Ordenació Turística del Departament d'Economia i Territori del Consell Insular de Menorca.

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

En data 14 d'abril de 2020, es registra d'entrada l'informe tècnic en relació a la consulta i petició d'informe del Departament de Cultura, Educació, Joventut i Esports de la Direcció Insular de Cultura i Patrimoni del Consell de Menorca (RE SAA núm. 466), el qual va informar el següent:

Revisat l'expedient i la base de dades de la carta arqueològica i catàlegs de protecció del patrimoni històric de Menorca, l'expedient de canvi d'ús no afecta a patrimoni històric.

En data 22 d'abril de 2020, es registra d'entrada l'informe tècnic en relació a la consulta i petició d'informe del Servei de Protecció d'Espècies de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (RE SAA núm. 486), el qual va informar el següent:

Conclusió

Segons l'opinió d'aquest Servei, no és de preveure que el canvi d'ús pugui suposar un impacte rellevant sobre les espècies presents a la zona, per tant, informa favorablement el projecte d'Agroturisme a la finca de Biniaumaia, polígon 2, parcel·la 67 del TM Es Mercadal.

En data 24 d'abril de 2020, es registra d'entrada l'informe tècnic en relació a la consulta i petició d'informe del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (RE SAA núm. 491), el qual va informar el següent:



Conclusions

Ateses les característiques de l'entorn i del projecte, i que la zona afectada no es troba inclosa dins la zona ZAR d'incendi forestal, tot i que annexa a masses boscoses declarades com a ZAR i APR d'incendis forestals, s'informa favorablement del projecte al risc d'incendi forestal i gestió forestal, sempre que es tinguin en compte les mesures contemplades en la documentació presentada, així com les mesures preventives següents:

- En relació a la prevenció contra els incendis forestals:

1. S'hauran de complir les mesures en relació a les zones edificades existents o projectades limítrofes o interiors a terrenys forestals indicades en l'article 11 del Decret 125/2007, de 5 d'octubre, en l'article 77 de la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears, en el Reial decret 314/2006, de 17 de març i en l'annex II del Decret llei 1/2016, del 12 de gener:

a) En relació a la franja de baixa combustibilitat de mínim 30 m que separi la zona edificada de la forestal, és necessari mantenir els camps de cultiu que rodegen les edificacions sense presència de gran quantitat de combustible ni en estat d'abandonament, així com reduir la vegetació en els boscarrons d'alzina i ullastre annexes a les edificacions.

b) S'ha de comptar amb un hidrant exterior degudament normalitzat perquè els serveis d'extinció d'incendis el puguin fer servir. Aquest hidrant pot ser substituït per l'existència d'un punt d'aigua de capacitat suficient, de permanent presència d'aigua, en bon estat de conservació i higiene i de fàcil accés pels serveis d'extinció d'incendis en qualsevol moment.

2. Es recomana seguir amb les mesures següents:

En relació a les condicions generals d'estètica i composició d'edificacions en sòl rústic, es recomana fer referència a les limitacions relatives a les condicions de vegetació preexistent, la qual cosa hauria de restar contemplada: cal esmentar el fet que siguin espècies de caràcter poc o moderadament pirofític i marcar una distància mínima igual a la distància màxima dels arbres a les edificacions suficient per evitar risc en cas d'incendi o ventades.

3. Les obres es realitzaran preferentment, sempre que sigui possible fora de l'època de risc d'incendis, és a dir, entre el 16 d'octubre i el 30 d'abril.

4. La gestió de residus vegetals generats es realitzarà d'acord amb la normativa de prevenció d'incendis forestal vigent.

- En relació a la gestió forestal:

1. En relació al foment de bones pràctiques agropecuàries i forestals i de la gestió de la vegetació forestal, s'ha de fer referència a l'article 64 del Pla Territorial de Menorca i a la Llei 21/2015, de 20 de juliol, que modifica la Llei 43/2003, de 21 de novembre, de Forests, com a legislació bàsica que regula els aprofitaments forestals, els quals autoritza l'òrgan competent qui és el que determina la idoneïtat, impacte i manera de dur a terme les tasques sobre la vegetació existent. No obstant això, no s'eximeix de planificar les actuacions en el projecte.

2. S'hauran de respectar les espècies protegides i catalogades dins el Catàleg Balear d'Espècies Amenaçades i d'Especial Protecció, les Àrees crítiques i el Consell Assessor de Fauna i Flora de les Illes Balears. Les alzines seran objecte de preservació.

3. Les plantes emprades destinades a evitar la infiltració de nitrats en els aqüífers hauran de ser autòctones, provinents de material de reproducció de Menorca. Es recomanable emprar plantes de les mateixes espècies a les existents en l'entorn de la zona d'actuació i sempre de caràcter poc o moderadament pirofític.

En qualsevol cas, us recordem que aquestes mesures incloses en l'informe no exclouen de la responsabilitat dels propietaris de l'acompliment de la legislació adient segons el tipus de construcció o d'instal·lació ni de l'ús responsable dels mitjans o del danys que un incendi forestal pugui causar.

En data 7 de maig de 2020, es registra d'entrada l'informe tècnic en relació a la consulta i petició d'informe del Servei de Salut Ambiental de la Direcció General de Salut Pública i Participació, el qual va informar el següent:

Es considera necessari realitzar un seguiment del correcte funcionament dels sistemes de depuració d'aigües residuals i la infiltració posterior per zona verda i un control de les mesures correctores/protectores que siguin necessàries. Aquest de les aigües depurades està contemplat al Reial decret 1620/2007, de 7 de desembre, pel que s'estableix el règim jurídic de la reutilització de les aigües depurades i, i per tant, haurà d'obtenir l'autorització preceptiva.

Es recorda que l'aigua del consum humà haurà de provenir de la xarxa d'abastiment d'aigua potable tal com indiquen la memòria descriptiva i la documentació ambiental.

L'aprofitament d'aigües pluvials no es destinarà al consum humà i, s'utilitzen pel funcionament de la piscina com descriu el projecte, s'hauran de tractar adequadament seguint l'establert al Reial decret 742/2013, de 27 de setembre, pel que s'estableixen els criteris tècnic-sanitaris de les piscines i el Decret 53/1995, de 18 de maig, pel qual s'aproven les condicions higièniques i sanitàries per a les piscines dels allotjaments turístics i per a les d'ús col·lectiu.



En data 17 de juny de 2020, es registra d'entrada l'informe tècnic en relació a la consulta i petició d'informe del Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari de la Direcció General d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural, el qual va informar el següent:

En relació a l'expedient 27a/2020 i vista la documentació presentada, la finca rústica forma part de l'explotació agrària Biniaumaia SMR, inscrita en el registre amb el núm. 9.085 com Prioritària, i per tant, Preferent, amb una superfície total d'explotació de 87,06 ha que genera 3,98 unitats de treball agrícola (UTA).

L'activitat d'agroturisme està contemplada com activitat agrària complementària una explotació agrària preferent.

Per tant, aquesta Direcció General d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural, mitjançant el Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari, vos informa que no hi té res que al·legar, per tant, s'informa favorablement l'objecte del projecte des del punt de vista agrari.

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

S'han analitzat el criteris de l'annex III de la Llei 21/2013, d'avaluacions ambientals, i no es preveu que el projecte pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

1. Característiques del projecte: el projecte consisteix en el canvi d'ús de 4 habitacions per a allotjament turístic de 8 places, de les 14 habitacions que compta un habitatge unifamiliar (edifici principal «Ses Cases») per a la seva conversió en agroturisme. L'edifici principal data d'abans de 1956 i de les habitacions de la planta baixa es destinen 4 habitacions dobles, una de ells accessible a unitats d'allotjament les quals disposen d'un bany integrat. L'agroturisme projecta es troba dins una explotació agroramadera preferent de ramat boví, caprí i de producció de farratge, amb el núm. 9.085 en el Registre General d'Explotacions Agràries de les Illes Balears.

2. Ubicació del projecte: l'agroturisme projectat s'ubica a la parcel·la 67 del polígon 2 a Biniaumaia en el terme municipal d'Es Mercadal (Menorca). La superfície de la parcel·la és de 854.410 m², la qual té una superfície edificada de 1.015 m² segons el cadastre, dels quals 692,25 m² corresponen a l'edifici principal denominat «Ses Cases» i es troba a 900 m del centre d'Es Mercadal. Segons el Pla Territorial de Menorca, la parcel·la objecte del projecte es troba a zones de sòl rústic protegit i de sòl rústic comú. En el cas del sòl rústic protegit, les categories que es presenten són: AANP (àrea natural d'alt nivell de protecció) d'alzines i ullastres, ANEI (àrea natural d'especial interès) i AIP (àrea d'interès paisatgístic) mentre que en el cas del sòl rústic comú, la categoria és AT (àrea de transició). L'edificació on es vol projectar l'allotjament turístic es troba ubicat en zona d'AT.

L'edificació de «Ses Cases» es troba a 378 m del torrent de l'Arpa fora de la parcel·la i a 340 m de la plana geomorfològica d'inundació ID 145. Hi ha varis torrents (ID 51029, ID 53676, ID 53519, ID 54310, ID 53609) que es troben dins la parcel·la 67, però tots ells es troben a una distància superior a 250 m de l'edificació de «Ses Cases» i els seus cabals són nuls durant tot l'any.

Pel que fa a vegetació agrícola, es cultiva farratge per al bestiar en el 66% de la superfície de la parcel·la. Hi ha dues àrees de boscarrons dins la parcel·la on la vegetació forestal està composta per alzines (*Quercus ilex*) principalment, ullastres (*Olea europea* L. var *sylvestris*), pi (*Pinus halepensis*) boscos mixtos de frondoses autòctones i garriga de matolls pluriespecífics calcícoles i termòfils, dels quals destaca la mata (*Pistacea lentiscus*). Aquests boscarrons es troben a menys de 200 m de «Ses Cases».

Dins la parcel·la no hi ha Hàbitats d'Interès Comunitari (HIC) i el projecte queda fora de la Xarxa Natura 2000, no obstant això, es troba a 900 m de la Zona d'Espècial Protecció per a Aus (ZEPA) ES0000385 Barbatx i a 1.700 m del Lloc d'Interès Comunitari (LIC) ES5310121 Biniguardó.

Segons les quadrícules 1x1 amb els codis 6912, 6913, 6922 i 6923 del Bioatles de la IDEIB que ocupen la totalitat de la superfície de la parcel·la, únicament consta com a fauna amenaçada el picaplatges petit (*Charadrius dubius*) de presència segura a la quadrícula codi 6913. No obstant això, a la resta de quadrícules apareixen les espècies catalogades següents:

- Didalera (*Digitalis minor*) endèmica balear (Catàleg Balear com d'Espècial Protecció d'acord amb el decret 75/2005, de 8 de juliol, pel qual es crea el Catàleg Balear d'Espècies Amenacades i d'Espècial Protecció).
- Aladern (*Rhamnus alaternus*) (Catàleg Balear com d'Espècial Protecció d'acord amb el decret 75/2005, de 8 de juliol, pel qual es crea el Catàleg Balear d'Espècies Amenacades i d'Espècial Protecció).
- Ratapinyada de ferradura petita (*Rhinolophus hipposideros*) (Llistat d'espècies silvestres en Règim de Protecció Especial d'acord amb el Reial decret 139/2011, annex II de la Directiva Hàbitats 92/43/CEE del Consell de 21 de maig, relativa a la conservació d'hàbitats naturals, fauna i flora silvestres i annex II del Conveni de Berna).
- Mussol banyut (*Asio otus*) (Llistat d'espècies silvestres en Règim de Protecció Especial d'acord amb el Reial decret 139/2011 i annex II del Conveni de Berna).

Segons el Pla Territorial de Menorca, la parcel·la està afectada per un Àrea de Prevenció de Riscos (APR) d'erosió alta (>26 T/ha/any) i mitjana (de 6 a 26 T/ha/any) a la zona nord-oest i oest dels seus límits. No obstant això, el projecte no afecta a aquesta APR d'erosió ja que



l'edificació «Ses Cases» es troba a més de 600 m en línia recta. Fora de la parcel·la, a 340 m de «Ses Cases», es troba d'una APR d'inundació la qual coincideix amb la plana geomorfològica d'inundació. La parcel·la no es troba afectada per cap APR d'esllavissament ni de contaminació d'aqüífers.

Segons el IV Pla de Defensa contra Incendis Forestal de les Illes Balears on s'ubiquen «Ses Cases» i la resta d'instal·lacions agroramaderes no hi ha risc d'incendi, ara bé la resta de la parcel·la és una Zona d'Alt Risc (ZAR) d'Incendi Forestal en nivell alt i a les zones on hi ha boscarons aquest nivell és extremadament alt.

Respecte a les aigües subterrànies, no hi ha masses subterrànies d'aigua ni pous on s'ubica la parcel·la i el risc de contaminació d'aqüífers és baix en aquesta zona.

D'acord amb el Pla Territorial de Menorca tota la parcel·la es troba a la Unitat de Paisatge UP-14 Passadís de les conques d'Es Mercadal, Ferreries i Santa Bàrbara.

Aquesta unitat està composta pel conjunt de tres petites conques topogràfiques i visuals. La del Mercadal és bastant accidentada, amb límits clars per l'est, sud i oest, i relativament oberta cap al nord. El seu fons aturonat està modelat sobre litologia paleozoica, que configura els petits turons i materials carbonífers més blans, devònics i carbonífers, a les zones baixes.

Hi ha un marcat contrast entre els fons ocupats, terres agrícoles i pastures, i les vertents que les limiten, que presenten caràcter forestal. A la conca d'Es Mercadal, alternen masses mixtes de pinar amb alzines amb un matoll silicícola de bruc i càrritx; pel nord, els pujols estan tapissats de matolls també silicícoles de brucs i càrritx, amb bosquines d'ullastrar. El tancament nord-est de la conca, torna a estar dominat per masses de pinar amb alzines.

Els usos del sòl són d'aprofitament agrícola en els fons plans o suaument ondulats a les tres conques. A Es Mercadal hi ha cert mosaic entre els cultius i la vegetació natural.

3. Característiques del potencial impacte:

No hi ha fase d'obres.

Durant la fase d'explotació es produiran els efectes negatius següents: augments sobre el consum de recursos (aigua i energia), la generació d'aigües residuals i de residus així com efectes sobre la qualitat atmosfèrica (trànsit de vehicles, consum de combustibles fòssils que alliberen emissions de gasos d'efecte hivernacle i renous) i efectes sobre el comportament de la fauna, sobretot de les aus, a causa dels renous. Quant als impactes positius més significatius es poden destacar els següents: efectes sobre la conservació del paisatge i sobre efectes socioeconòmics gràcies a la diversificació i compatibilitat dels sectors econòmics. Tant els efectes negatius com positius tendran un caràcter permanent durant la fase d'explotació.

Atesa la naturalesa del projecte a desenvolupar es preveu que els efectes sobre el medi ambient siguin mínims, sense afectació significativa, si s'apliquen adientment mesures preventives i correctives establertes en el document ambiental, les condicions i les recomanacions tècniques.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer: No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el Projecte de canvi d'ús per a activitat turística a la finca Biniaumaia, polígon 2, parcel·la 67 TM Es Mercadal (Menorca), atès que es preveu que no pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013, sempre que es compleixin les mesures proposades en el document ambiental «Documentación para la tramitación de interés general de la finca Biniaumaia para agoturismo» redactat en data 10 de gener de 2020 per Carlos Torres Florit (Enginyer tècnic agrícola de les Illes Balears núm. 319) i les condicions següents:

- S'ha d'aprofitar al màxim la llum natural (ús de sensors de llums, colors clars en les habitacions, etc.).
- L'enllumenat interior i exterior ha de ser de baix consum.
- S'ha de realitzar un manteniment periòdic dels equips de climatització i comprovar les possibles pèrdues de refrigerant, així com un manteniment periòdic de les calderes.
- S'ha de regular la temperatura de climatització.
- S'han d'habilitar que utilitzin ventilació natural, ombra de vegetació i evapotranspiració per tal d'aconseguir el confort tèrmic.
- S'han d'instal·lar reductors del cabal d'aigua en aixetes i dutxes així com polsadors dobles a les cisternes per tal de reduir el consum d'aigua. S'ha de tenir en compte també l'ajust de l'horari i la duració del reg de les zones enjardinades per poder estalviar aigua.
- S'han d'instal·lar punt de càrrega elèctrica, atès que d'acord amb la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, en els pròxims anys el 100% dels vehicles de lloguer hauran de ser elèctrics.
- Els camins no es cobriran d'asfalt o formigó i han de ser permeables.
- Respecte la zona enjardinada, la vegetació ha de ser autòctona adaptada al clima mediterrani i s'ha de complir amb el Reial decret 1628/2011, de 14 de novembre, pel qual es regula la llista i catàleg espanyol d'espècies exòtiques invasores. En el cas de la plantació





destinada a evitar la infiltracions de nitrats provinents de la fossa d'oxidació total a part de ser autòctones hauran de ser provinents de material forestal de reproducció de Menorca de les mateixes espècies a les existents en l'entorn d'actuació i han de ser de caràcter poc o moderadament pirofític.

- Que no es pot perdre la consideració d'explotació agrària i s'haurà de justificar davant de l'administració que es manté l'activitat agrària.

D'altra banda, es recomana:

-Que els clients únicament tinguin moviment dins les àrees comunes exteriors del projectat agroturisme, per tal de conservar i mantenir la resta de la parcel·la amb els seus usos agraris i ecològics.

- Que les activitats lúdiques relacionades amb l'agroturisme que es puguin oferir no desvirtuïn l'objectiu de conservar la parcel·la dins un estat harmònic ambiental.

- Prohibir que els clients realitzin qualsevol acció fora de la zona exterior pavimentada de l'edifici principal, que sigui susceptible de provocar un incendi atesa la perillositat d'incendi de la parcel·la.

- Que la vegetació preexistent sigui d'espècies de caràcter poc o moderadament pirofític i marcar una distància mínima igual a la distància màxima dels arbres a les edificacions suficient per evitar el risc en cas d'incendi, ventades, ect.

- Dur a terme treballs de manteniment de la zona boscosa.

- Que el promotor posi a l'abast dels clients fullets informatius sobre les espècies vegetals i animals més freqüents que s'hi poden trobar recalcant la prohibició de recollir, arrabassar caçar qualsevol tipus d'espècie i la necessitat de conscienciar de la sensibilitat acústica de la zona.

- La instal·lació de sistemes d'aprofitament d'aigües grises.

- Posar adhesius que informin als clients de la manca d'aigua a les Illes Balears i sensibilitzar-los de la necessitat d'estalvi d'aigua en els banys de les habitacions i de les zones comunes.

- Major aprofitament de fonts d'energia renovable mitjançant l'ampliació de la instal·lació d'energia solar fotovoltaica.

- L'ús de sistemes freecooling per a aprofitar la capacitat de refrigeració de l'aire exterior per a climatitzar l'edifici.

Així mateix es recorda:

- L'activitat d'agroturisme, en tant que complementària de l'activitat agrària, queda condicionada a l'obtenció de la declaració d'interès general pel canvi d'ús a agroturisme.

- S'han de complir les mesures establertes al Decret 125/2007, de 5 d'octubre, pel qual es dicten normes sobre l'ús del foc i es regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendi forestal, a la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears, al Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) i al Decret Llei 1 /2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística.

- S'ha de complir amb la Llei de 21/2015, de 20 de juliol, que modifica la Llei 43/2003, de 21 de novembre, de Forests, així com l'article 64 del Pla Territorial de Menorca. Pel que fa a la tala d'arbres per a la prevenció d'incendis, és necessària l'autorització de l'òrgan forestal, a més a més s'hauran de respectar les espècies protegides i catalogades dins el Catàleg Balear d'Espècies Amenaçades i Especial Protecció, les Àrees Biològiques Crítiques i el Consell Assessor de Fauna i Flora de les Illes Balears, els arbres catalogats com a singulars, les alzines (*Quercus ilex*) i les espècies de gran port, si escau; així mateix la gestió de residus vegetals generats es realitzarà d'acord amb la normativa de prevenció d'incendis forestals vigent.

- S'ha de complir amb l'establert en el Reial decret 1620/2007, de 7 de desembre, pel que s'estableix el règim jurídic de la reutilització de les aigües depurades, i per tant s'haurà d'obtenir l'autorització prèvia.

- Que el sistema de depuració autònom de fossa d'oxidació total s'haurà d'adaptar a l'establert l'article 80 del PHIB. Atès que es tracta d'un agroturisme el sistema de depuració haurà de disposar obligatòriament d'un pretractament per a l'eliminació d'olis i greixos.

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'avaluació ambiental i es notificarà al Consell Insular de Menorca, ja que, d'acord, amb l'article 18.2 de la Llei 12 /2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears en els projectes sotmesos a la declaració d'interès general o a la declaració d'utilitat pública, actuarà com a òrgan substantiu aquell al qual correspongui aprovar la declaració d'interès general o la declaració d'utilitat pública, i en aquest ordre.

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 pla o programa 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 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, 8 de juliol de 2020

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

