

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

3142 *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 d'agroturisme al lloc de Tirant Vell, polígon 6, parcel·la 10 (TM des Mercadal) (85a/2019)*

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 28 de febrer 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 d'agroturisme al lloc de Tirant Vell, polígon 6, parcel·la 10 (TM des Mercadal), 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

1. El projecte «Avantprojecte de reforma d'edificacions existents per agroturisme a la finca de Tirant Vell» realitzat pels arquitectes Francisco Ortega Montoliu i Jorge Sánchez Iglesias, amb data de juliol de 2018 s'ubica a la parcel·la 10 del polígon 6 del terme municipal des Mercadal. Segons les dades del cadastre, la superfície de la parcel·la és de 1.970.188 m². El projecte té com a objecte la rehabilitació de les edificacions existents abans del 1956 (casa de pagès, estable i bouer principal) i de l'anterior a l'any 1989 (bouer 02) per al seu ús com a agroturisme.

Les actuacions previstes al projectes són les següents:

«Casa de pagès»: a la planta baixa d'aquesta edificació hi haurà una sala de distribució, la cuina, el menjador, el rebost, l'habitació d'instal·lacions, zona de servei amb lavabo, un porxo, un rober magatzem, saló i despatx. A la primera planta hi haurà el dormitori principal amb un bany.

Estable: aquest magatzem situat a l'est de la Casa de pagès, i destinat originàriament a acumular el gra, es convertirà en una suite amb accés des del saló.

Bouer principal (bouer 01): el bouer principal està format per una nau a dues aigües, la qual conservarà la seva entitat d'espai únic. Ateses les gran dimensions d'aquesta edificació, al projecte es proposa el seu canvi d'ús per tal de convertir-la en el conjunt principal de l'agroturisme.

La nau estaria formada per sis habitacions, les quals separen clarament l'àrea seca de l'àrea lligada a les zones humides, aprofitant la geometria i el gruix dels murs existents per albergar els dormitoris, salons i banys. Les habitacions permetran la climatització passiva afavorint la ventilació creuada entre les finestres orientades al nord on hi ha els banys, de menors dimensions i els fronts dels arcs de les habitacions que donen cap al sud.



Bouer 02: a aquest bouer hi haurà quatre habitacions amb bany. Es reformarà la coberta del bouer original i s'obriran nous arcs per permetre l'entrada de llum i ventilació cap al sud.

Edificació agropecuària: aquesta edificació va ser construïda entre l'any 1984 i 1989 emprant un sistema constructiu d'acer i xapa que no es correspon amb les característiques materials pròpies de les construccions rurals de l'entorn. Està previst la realització d'un projecte posterior per a la demolició d'aquesta construcció així com la construcció d'una nova edificació d'iguals dimensions i ús.

Piscina natural: l'agroturisme disposarà d'una piscina natural, la qual tindrà una superfície de 100 m².

Hort ecològic al sud-oest de la casa de pagès.

Bassa de fitodepuració a l'oest de la casa de pagès.

2. L'agroturisme disposarà de 12 unitats d'allotjament, amb un total de 24 places.

3. Està prevista la instal·lació d'un sistema de tractament de l'aigua residual d'oxidació total amb separador de greixos i desbast. La capacitat de tractament és de 26 habitants equivalents i l'efluent generat es reutilitzarà a la mateixa parcel·la mitjançant infiltració per zona verda. A més de la utilització de l'aigua depurada per al rec de les zones enjardinades, al projecte també es contempla la possibilitat d'emprar l'aigua depurada per a la neteja de la instal·lació.

4. S'ha sol·licitat la connexió a la xarxa pública d'abastament d'aigua, la qual transcorre per la carretera d'accés a la finca. També s'ha previst l'aprofitament de l'aigua pluvial.

5. El 20% de les necessitats energètiques de la finca es cobriran mitjançant l'energia fotovoltaica. Es preveu també la instal·lació d'un grup electrogen per a situacions d'emergència així com d'una caldera de biomassa.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Durant les obres es produiran els impactes negatius següents: emissió de pols i renous i augment de l'erosió.

Pel que fa a la fase d'explotació es produiran els impactes negatius següents: increment de la contaminació, emissió de renous i pressió humana.

Atesa la naturalesa de l'activitat a desenvolupar es preveu que els efectes sobre el medi ambient siguin mínims, sense afectació significativa, si s'apliquen les mesures preventives i correctores del document ambiental.

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:

- Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat, Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl.
- Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat, Servei de Planificació al Medi Natural.
- Direcció General de Recursos Hídrics, Servei d'Estudis i Planificació.
- Direcció General de Recursos Hídrics, Servei d'Aigües Subterrànies.
- Conselleria d'Innovació, Recerca i Turisme, Direcció General de Turisme.
- Conselleria de Salut, Direcció General de Salut Pública i Participació.
- Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, Direcció General d'Ordenació del Territori, Servei de Costes i Litoral.
- Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic.
- Consell Insular de Menorca, Direcció Insular d'Ordenació del Territori.
- Consell Insular de Menorca, Direcció Insular d'Ordenació Turística.
- Consell Insular de Menorca, Departament de Cultura i Educació.
- Consell Insular de Menorca, Departament de Medi Ambient i Reserva de la Biosfera.
- Ajuntament des Mercadal.

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

En data 18 de juny de 2019 té entrada l'informe tècnic en relació a la consulta i petició d'informe sobre el projecte de la Direcció General de Turisme, amb número d'entrada en el registre del Servei d'Assessorament Ambiental 755. Es va informar el següent:

Les competències en matèria d'Ordenació Turística van ser transferides al Consell Insular de Menorca amb la Llei 3/1996, de 29 de novembre, d'atribució de competències als consells insulars de Menorca i d'Eivissa i Formentera en matèria d'ordenació turística, per la qual cosa, aquesta consulta i petició d'informe s'hauria de remetre al Consell Insular de Menorca, administració competent.

En data 19 de juliol de 2019 té entrada l'informe tècnic en relació a la consulta i petició d'informe sobre el projecte del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat, amb número d'entrada en el registre del Servei d'Assessorament Ambiental 911. Es va concloure el següent:

Ateses les característiques de l'entorn i del projecte, i de que es tracta d'una zona parcialment inclosa dins Zona d'Alt Risc (ZAR) d'incendi forestal, s'informa favorablement del mateix respecte al risc d'incendi forestal i gestió forestal, sempre que es tinguin en compte les mesures contemplades en la documentació presentada, així com les següents mesures preventives no concretades en dita documentació:

En relació a la prevenció contra incendis forestals

1. Durant l'execució de les actuacions de reforma, es prendran les mesures preventives establertes al Decret 125/2007, especialment pel que fa a les mesures conjunturals de prevenció durant l'època de perill d'incendis forestals (art. 8.2.c), en relació a la utilització de 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. És necessari fer referència a les mesures a complir en relació a les zones existents o projectades limítrofs 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:

- En relació a la franja de baixa combustibilitat de mínim 30 metres que separi la zona edificada de la forestal com a mesura a complir en relació a les zones edificades existents o projectades limítrofs o interiors a terrenys forestals, és necessari mantenir els camps de cultiu que rodegen les edificacions sense presència de gran quantitat de combustible ni en estat d'abandó, així com els boscarrons d'ullastre i pi annexes, per tal que actuïn com a franja de defensa contra possibles incendis forestals.
- En la mesura establerta de comptar almenys amb un hidrant exterior degudament normalitzat per a la seva eficaç utilització pels serveis d'extinció d'incendis, aquest pot ésser substituït per l'existència d'un punt d'aigua de capacitat suficient, presència permanent d'aigua, bon estat de conservació i higiene, i fàcil accés, per ser emprat pels serveis d'extinció d'incendis en qualsevol moment.

3. Es recomana seguir també les següents mesures:

- 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 de 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, ventades, etc.
- Amb l'objectiu de millorar l'efectivitat de les tasques d'extinció d'incendis forestals que puguin dur-se a terme a la zona i que puguin arribar a amenaçar les vivendes, seria recomanable que en la instal·lació de piscines, aquestes estiguin a 50 metres de la construcció, i que en un radi de 25 metres al voltant de la piscina no hi hagués cap obstacle per a que l'helicòpter d'extinció pogués carregar aigua per a les tasques de lluita contra incendis forestals amb unes condicions òptimes de seguretat.

4. Es considera convenient que en el certificat de final d'obra emès pel tècnic municipal corresponent s'acrediti que, en aquells habitatges contigus o interiors a terreny forestal, s'han realitzat mesures preventives d'incendis forestals que estableix la normativa vigent.

5. 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.

6. Durant l'època de perill d'incendis i, en qualsevol cas, quan hi hagi una emergència, ha d'estar garantit el pas a zona per als serveis d'emergències, tal i com s'especifica a l'article 7 del Decret 125/2007.

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

En relació a la gestió forestal

1. En relació al foment de les bones pràctiques agropecuàries i forestals, alhora de gestionar vegetació de caire forestal, es considera que 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. És aquest òrgan qui determinarà la idoneïtat, impacte i la manera de dur a terme les tasques sobre la vegetació existent, la qual cosa no eximeix de planificar les actuacions en el projecte.

2. En tot cas s'hauran de respectar les espècies protegides i catalogades dins el Catàleg Balear d'espècies Amenaçades i d'Especial Protecció, de les Àrees Biològiques Crítiques i el Consell Assessor de Fauna i Flora de les Illes Balears.

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

En data 13 d'agost de 2019 té entrada l'informe tècnic en relació a la consulta i petició d'informe sobre el projecte del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera, amb número d'entrada en el registre del Servei d'Assessorament Ambiental 1055. Es va concloure el següent:

1. S'haurà d'avaluar si l'explotació ramadera o agrícola pot estar classificada com a Activitat Potencialment Contaminadora de l'Atmosfera tipus A, B ó C, segons el Reial Decret 100/2011. En cas que sigui així s'haurà de sotmetre a règim de notificació o autorització amb la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic.

2. En la fase d'obres s'hauran de tenir en compte bones pràctiques per tal de minimitzar la contaminació atmosfèrica: http://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/guia_pel_control_de_les_emissions_de_pols_de_la_construccio_i_demolicio-30632/

3. La rehabilitació ha de donar com a resultat, d'acord amb la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, edificis de consum quasi nul.

Dins de totes les possibilitats de generació d'energia no s'ha tingut en compte l'energia eòlica ni tampoc l'acumulació energia elèctrica per poder fer un ús intel·ligent de la mateixa, es podria sondejar la incorporació d'aquests dos aspectes.

Per això s'hauria de considerar també dotar d'enllumenat interior i exterior de baix consum. A més, l'enllumenat hauria de respectar els criteris de Menorca quant a destinació Starlight.

Habilitar zones dins dels terrenys que utilitzin ventilació natural, ombra de vegetació i evapotranspiració per tal d'aconseguir el confort tèrmic.

Tenint en compte que els pròxims anys el 100% dels vehicles de lloguer hauran de ser elèctrics s'haurien d'instal·lar punts de càrrega.

Es podria considerar aportar als clients vehicles alternatius per als seus desplaçaments (bicicletes...).

En data 9 de setembre de 2019 té entrada l'informe tècnic en relació a la consulta i petició d'informe sobre el projecte del Servei de Patrimoni Històric, amb número d'entrada en el registre del Servei d'Assessorament Ambiental 1142. Es va informar el següent:

Consideracions tècniques

1. A la finca hi ha diferents elements del patrimoni històric que cal conservar.

Patrimoni arqueològic

A l'entorn immediat de la casa del pagès hi ha tres coves naturals retocades de l'època talaiòtica que al llarg del temps s'han transformat pels usos agraris.

La cova 1 situada en el nord-oest de la casa té la planta irregular amb diferents ninxols i l'entrada paredada en època contemporània. A l'exterior hi ha una caseta de petites dimensions i a l'interior diferents menjadores de cantons de marès. Prop d'ella a la part alta hi ha tombes antropomorfes.

La cova 2 -situada al sud-oest de la casa de pagès té l'entrada modificada i l'accés a peu pla. Al sostre hi ha un orifici tapiat.

La cova 3 -situada al sud-oest de la casa de pagès té l'entrada paredada amb cantons de marès i no és accessible per mor del tancament de la vegetació.

Patrimoni arquitectònic i etnològic

A les cases del lloc (casa de pagès en el projecte) hi ha diferents elements d'interès:

- parets de pedra i morter de gruixa considerable i façana principal de marès amb un sol arc d'accés a la porxada.
- en la façana: tres corròns, rellotge de sol i pica de recollida de l'aigua de pluja de la coberta que continua soterrada fins la cisterna.
- porxada amb un paviment de lloses de pedra vermella i banc de pedra en la paret.
- forn de pa esfondrat en la part davantera.



- cisterna de recollida d'aigua de pluja al mig de l'esplanada de davant la façana.

El bouer 1 (est-oest) té la coberta de bigues de fusta i canyís esfondrada en gran part i la paret nord de pedra i morter, massissa de bona qualitat.

En el bouer 2 (nord-sud) es destaquen les bigues i cavalls de fusta de la coberta. No conserva la teulada ja que es va substituir per uralita.

En el cantó nord-oest entre ambdós bouers hi ha un aljub d'altària considerable amb el coll que sobresurt sobre la plataforma de recollida d'aigua.

A l'est dels bouers hi ha una era.

A l'est de la casa de pagès una pedrera d'extracció manual de dimensions notables.

2. L'avantprojecte de reforma de les edificacions datat en juliol de 2018 intervé en diferents edificacions per a convertir-les en agroturisme amb panells fotovoltaics, biomassa per a la producció de calefacció i aigua calenta sanitària, horts ecològics i fitodepuració. Es recupera el cicle de l'aigua des de la cisterna fins a les basses de fitodepuració.

Les intervencions proposades són:

- Aparcament en la part alta davant la façana sud de la casa del pagès.
- Panells solars al sud de l'aparcament.
- Horts ecològics al sud-oest de la casa de pagès.
- Bassa de fitodepuració a l'oest de la casa de pagès.
- Cases de pagès:

S'habilita al voltant de l'escala central una cuina menjador, rebost, habitació d'instal·lacions, bany, porxada amb entrada, sala i despatx a la planta baixa. A la planta pis una habitació amb terrassa.

A la façana principal (sud) no se modifiquen les obertures. A la façana nord obren dues finestres a la planta pis i dos finestrons a la planta baixa. Es mantenen les obertures d'altres façanes.

Es restaura el forn de pa.

Conservació de la cisterna per a recollida de pluvials.

- Estable o graner a l'est de la casa del pagès:

En l'actualitat està gairebé derruït totalment. Es conserva part de les parets de pedra en bon estat. S'hi habilita una suite amb bany i hammam obrint nous finestrons a les façanes tret de l'oest que queda massissa.

- Bouer (oest-est):

5 habitacions dins el volum existent obrint 5 finestrons a la façana nord que és de pedra i morter i obrint tres portes amb pati a cel obert d'accés a les habitacions.

- Bouer 2 (nord-sud):

4 habitacions amb bany conservant l'estructura de cavalls de fusta de la coberta i construcció de porxada en la façana oest.

- Demolició del bouer de 1984-1989 de formigó, xapa i acer. Amb posterioritat es tramitarà projecte de construcció amb estètica tradicional.

- Piscina natural entre la casa i els bouers amb una superfície de 100 m2 sense superar un desmunt de 1,5 m.

- Sistema de tractament d'aigües residuals amb tractament d'oxidació total i emmagatzematge d'aigües depurades per a posterior infiltració a zona verda i usos permesos.

- Connexió a la xarxa elèctrica que passa pel lloc i producció del 20% amb energia fotovoltaica i grup electrogen minimitzant l'impacte paisatgístic i mediambiental.

- Sistema d'aerotermita per a producció d'aigua calenta sanitària.

- En la cova 1 s'hi construeix una piscina interior amb un vestuari a la caseta.

- En la cova 2 s'hi construeix un jacuzzi i chill out.

3. Observacions

En la memòria s'afirma que totes les edificacions es localitzen en sòl ANEI i que una construcció a la dreta del camí consta en el catàleg del Pla especial de protecció de l'ANEI Me-3 dels Alocs a Fornells amb el codi STA-A01. Es tracta d'un error atès que segons la cartografia d'IDE les edificacions queden fora de l'ANEI i en el catàleg del seu PEP no hi consta cap construcció amb el codi STA-01. No obstant això, el lloc sí s'estén dins la zona ANEI.

Respecte de les coves prehistòriques cal dir que s'ha d'afegir en la documentació la tercera així com les tombes antropomorfes. En el plànol de proposta de la planta soterrani es projecten només dues coves i les seves propostes no s'adeqüen a la seva protecció perquè els nous usos

impliquen afegir noves afectacions que transformen totalment l'espai. S'haurà de replantejar-ne l'ús o funció de manera que l'actuació a realitzar només sigui de neteja i consolidació.

Les coves sindiquen l'existència d'una necròpolis de la que es poden descobrir més elements amb la neteja de vegetació. Vora les tombes podrien descobrir-se'n de noves i/o també es podrien descobrir restes d'un assentament proper a la necròpolis o fins i tot situat en el lloc de les edificacions. A més a més les parets de pedra i morter amb les que està construïda gran part de la casa del pagès pot indicar una antiguitat que es remunti al segle XVIII com ho indica la cronologia del rellotge de sol o fins i tot anterior. Amb tot, caldrà controlar la neteja de vegetació i les obres d'excavació de les síquies, tant dintre com fora de la casa, per a les noves instal·lacions per tal de garantir la documentació de possibles troballes si es produeixen. En qualsevol cas, en el projecte bàsic i executiu caldrà introduir l'informe redactat per un arqueòleg professional que inclogui la delimitació dels béns arqueològics, les actuacions dins les coves i les pautes a seguir durant l'execució del projecte.

Respecte de la demolició del bouer de 1984 s'ha de dir que no afecta patrimoni etnològic.

El projecte reflecteix l'aljub que hi ha entre els bouers com a terrassa sense el coll per poar existent. En la proposta manté la terrassa però amb una escala que podria donar accés a l'interior de la cisterna tot i que no s'especifica. Al respecte de la memòria no esmenta cap consideració que permeti deduir que es tracta d'un bé etnològic.

Quant als bouers cal assenyalar que la seva identificació amb un número s'ha de corregir perquè canvia entre l'estat actual i la proposta. En el bouer est-oest es conserva el seu element més interessant que és la paret nord. La façana sud no té cap element a destacar tret d'algun tram de canals de teules encastades en la paret.

En tractar-se d'un avantprojecte, molts aspectes queden sense explicar i no es pot analitzar l'abast de la intervenció. Així, en els alçats de la façana principal hi manquen el rellotge de sol i els corròns. Tot i que el forn de pa se conserva en els plànols, en trobar-se amb la part frontal derruïda s'haurà d'especificar la restauració. Tampoc no s'especifiquen els materials i els acabats amb els quals s'executen les reformes. Al respecte cal assenyalar la conveniència d'emprar morters de calç compatibles amb les parets de marès i de pedra i morter existents, fusteries de llenya i altres que harmonitzin amb l'arquitectura rural del lloc.

En data 16 de gener de 2020 té entrada per correu electrònic l'informe tècnic en relació a la consulta i petició d'informe sobre el projecte del Servei de Planificació. Es va concloure el següent:

L'àmbit d'actuació del projecte (edificis, instal·lacions, horts ecològics, aparcament, panells fotovoltaics, piscina i basses de fitodepuració) es localitza fora del LIC i ZEPA ES0000231Dels Alocs a Fornells i per tant es considera que el projecte es desenvolupa fora d'espais protegits Xarxa Natura 2000 i que, d'acord tant amb la llei balear d'avaluació ambiental com amb l'estatal, el procediment d'avaluació d'impacte ambiental que li correspon és el simplificat.

Malgrat totes les accions incloses en el projecte es localitzen fora de l'àmbit del LIC i ZEPA ES0000231Dels Alocs a Fornells, indirectament, bé per molèsties a la fauna, o bé per un maneig agrícola inadequat de l'activitat agrícola associada a l'agroturisme, es podrien produir afeccions a aquest LIC i ZEPA.

Segons l'article 46 de Llei 42/2007 del Patrimoni Natural i del Biodiversitat, els òrgans competents no podran manifestar la seva conformitat amb l'execució del projecte si abans no s'han assegurat que no causarà perjudici a la integritat del lloc en qüestió.

A les tanques del costat de ponent de les edificacions, les quals formen part de la finca de Tirant Vell i també del LIC i ZEPA ES0000231, d'una banda hi creixen espècies de flora segetal de gran interès florístic per Menorca i d'altra banda hi nidifiquen algunes parelles d'abellerol (Merops apiaster).

La millor manera de preservar la població de cadascuna d'aquestes espècies de flora segetal, les quals són exclusives d'aquesta finca, és duent a terme un maneig agrícola extensiu basat en la rotació i l'alternança de cultius de blat, pastura, i guaret (cultiu en sementers), però sobretot amb un maneig agrícola que no empri herbicides de cap tipus ni de pesticides d'ampli espectre.

Per tal de no afectar les colònies d'abellerol que nidifiquen a la finca, cal d'una banda que les obres no es duguin a terme durant l'època de nidificació i d'altra banda que, durant aquesta mateixa època, no es llauri cap de les tanques més arenoses de la finca, atès que l'abellerol acostuma a fer el niu a terra en sòls arenosos.

Sempre que es compleixin tots els compromisos adquirits pels promotors, i que es recullen en el document ambiental, i els condicionants d'aquest informe no es preveu que les afeccions que hi pogués haver sobre les espècies i hàbitats d'interès comunitari o protegides del LIC i ZEPA puguin causar un perjudici a la integritat del lloc en qüestió.



Inform favorablement l'avantprojecte de reforma d'edificacions existents per ús d'agroturisme al lloc de Tirant Vell, polígon 6 parcel·la 10 des Mercadal, atès que no es preveu que pugui causar perjudici a la integritat del LIC i ZEPA ES0000231 Dels Alocs a Fornells, sempre que es compleixin les condicions següents:

Les feines de major impacte acústic com ara l'excavació del got de la piscina, el gunitat, els repicats de roques o les demolicions que es facin amb maquinària no es podran dur a terme entre l'1 d'abril i el 31 de juliol.

A les tanques on s'hi localitzen les tres espècies segetals d'elevat interès florístic (veure annex cartogràfic) s'haurà de dur a terme un maneig agrícola poc intensiu basat en la rotació i l'alternança de cultius de blat, pastura, i guaret, d'acord amb la tècnica de cultiu en sementers. En qualsevol cas, en aquestes tanques, no es permet utilització d'herbicides de cap tipus, ni tampoc l'ús de pesticides no admesos en agricultura ecològica. Des del següent enllaç es pot descarregar un document tècnic del Centre de Capacitació i Experiències Agràries de Maó (CCEA) sobre la tècnica dels sementers:

http://www.cime.es/WebEditor/Pagines/file/Butlleti_dinformacio_tecnica_centre_capacitacio/59c.pdf

A les tanques on hi creixen les tres espècies segetals, delimitades a l'annex cartogràfic tampoc no es permet el llaurat entre l'1 d'abril i el 31 de juliol, atès que són tanques arenoses susceptibles d'acollir nius d'abellerol (veure annex cartogràfic).

No es permet habilitar camins o itineraris d'ús turístic que travessin la part del sistema dunar coincident amb el Domini Públic Maritimoterrestre (DPMT)(veure annex cartogràfic).

Durant la fase de funcionament de l'agroturisme s'haurà de minimitzar la producció de renous evitant en particular l'amplificació de sons amb altaveus, o aparells similars, d'elevada potencia, de manera que l'entorn rural de l'agroturisme es mantengui com a zona de silenci. Especialment important és minimitzar les renous durant l'època de nidificació de la majoria d'aus de l'entorn.

S'executin totes i cadascuna de les mesures correctores i protectores incloses a la documentació ambiental.

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 projecte consisteix en la rehabilitació de les edificacions existents abans del 1956 (casa de pagès, estable i bouer principal) i de l'anterior a l'any 1989 (bouer 02) per al seu ús com a agroturisme. El nombre de places projectades és de 24. La finca de Tirant Vell té una superfície de 1.970.188 m² i constitueix una explotació agrària prioritària o preferent. L'activitat agrària consisteix principalment en la cria de boví de llet i en la producció de farratge.

2. Ubicació del projecte: l'agroturisme projectat s'ubica a la parcel·la 10 del polígon 6 del TM des Mercadal. Segons el Pla Territorial de Menorca, la parcel·la es troba en sòl rústic, amb la categoria d'Àrea Natural d'Interès Territorial (ANIT).

Si bé el projecte no afecta a cap espai de rellevància ambiental, no forma part de Xarxa Natura 2000 i no s'hi troba cap hàbitat d'interès comunitari, a uns 15 m dels bouer 01 es troba el LIC ES0000231 Dels Alocs a Fornells, la ZEPA ES0000231 Dels Alocs a Fornells i una zona ANEI. Part de la finca es troba al límit d'una Àrea de Protecció Territorial (APT) de costa.

Segons la quadrícula 1x1 amb codi 6484 del Bioatles del visor IDEIB no consta cap espècie de fauna i flora amenaçada a l'àrea afectada pel projecte o al seu entorn. No obstant això, a la quadrícula 5 x 5 amb el codi 643 del Bioatles que engloba pràcticament tota la finca de Tirant Vell es poden trobar les espècies amenaçades següents: *Circus aeruginosus* (arpella); *Milvus milvus* (milà real); *Neophron percnopterus* (miloca); *Marmaronetta angustirostris* (rosseta); *Ardeola ralloides* (toret); *Botaurus stellaris* (bitó); *Charadrius dubius* (picaplatges petit); *Tadorna tadorna* (Ànnera blanca) i *Merops apiaster* (abellarol). Algunes d'aquestes aus són aquàtiques i es troben a la zona humida de Prats de Tirant i Lluriach, massa superficial de transició (METM02), la qual també forma part de la finca de Tirant Vell. L'agroturisme projectat es troba a una zona afectada per risc d'erosió mig i fora de àrees amb risc d'inundació, esllavissament o contaminació d'aqüífers. Part de les actuacions previstes es troben dins Zona d'Alt Risc d'Incendis Forestals. Pel que fa a la protecció de les aigües subterrànies, la vulnerabilitat a la contaminació de l'aqüífer és baixa i el projecte es troba dins la zona de restriccions moderades del pou d'abastiment humà CAS_727_Vigent-A_S_5745.

A la finca hi ha diferents elements del patrimoni històric que s'han de conservar.

3. Característiques del potencial impacte: durant les obres es produiran els impactes negatius següents: emissió de pols i renous i augment de l'erosió.

Pel que fa a la fase d'explotació es produiran els impactes negatius següents: increment de la contaminació, emissió de renous i pressió humana.

Es considera que les actuacions projectades no tendran un impacte visual significatiu.

Atesa la naturalesa de l'activitat a desenvolupar es preveu que els efectes sobre el medi ambient siguin mínims, sense afectació significativa, si s'apliquen les mesures preventives i correctores del document ambiental.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer: No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el Projecte d'agroturisme al lloc de Tirant Vell, a la parcel·la 10 del polígon 6 del terme municipal des Mercadal, 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 al document ambiental i les condicions següents:

1. S'ha d'acreditar la suficiència hídrica per al desenvolupament de l'activitat ja sigui a partir de la connexió a la xarxa municipal, de la utilització de l'aigua dels pous de la finca o del subministrament d'aigua mitjançant camions. En el cas que s'utilitzi aigua de pou per a l'activitat, s'ha de sol·licitar el canvi d'ús del pou corresponent per a l'ús d'agroturisme. La DG de Salut Pública ha d'autoritzar aquest canvi d'ús per la qual cosa l'aigua del pou ha de complir amb els paràmetres establerts a la normativa vigent per a les aigües de consum humà.

2. D'acord amb el punt 4 de l'article 87 del Pla Hidrològic de les Illes Balears i atès que el projecte es troba dins el perímetre de restriccions moderades del pou de proveïment urbà CAS_727_Vigent-A_S_5745 i que el sistema de tractament de l'aigua residual tindrà una capacitat superior a 12 habitants equivalents, és necessari l'informe favorable de l'Administració hidràulica.

3. Durant l'execució de les obres s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries.

4. El sistema autònom de depuració i l'efluent generat s'hauran d'adaptar a l'establert a l'article 80 del Pla Hidrològic de les Illes Balears vigent (Reial Decret 51/2019). A més, el sistema de depuració haurà de disposar d'un pretractament per a l'eliminació d'olis i greixos.

5. S'haurà de presentar una sol·licitud d'autorització de reg per a la reutilització de les aigües depurades. Aquesta sol·licitud es regirà per l'establert a l'article 8 i a l'annex II del Reial Decret 1620/2007, pel qual s'estableix el règim jurídic de la reutilització de les aigües depurades.

6. La làmina d'aigua de la piscina hauria de ser inferior a 75 m².

7. S'han de tenir en compte les consideracions realitzades pel Servei de Patrimoni Històric del Consell Insular de Menorca en el seu informe com a resposta de la consulta a les administracions públiques afectades.

8. Pel que fa al risc d'erosió, s'ha de complir amb les mesures establertes a l'annex I de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries.

9. Pel que fa a la piscina, els materials, colors i acabats utilitzats estaran integrats en l'ambient circumdant, evitant les tonalitats de blau més pròpies d'altres entorns i utilitzant colors dins la gama dels verds, ocre, grisos o blancs.

10. En la fase d'obres s'hauran de tenir en compte bones pràctiques per tal de minimitzar la contaminació atmosfèrica: http://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/guia_pel_control_de_les_emissions_de_pols_de_la_construccio_i_demolicio-30632/

11. S'han d'habilitar zones dins dels terrenys que utilitzin ventilació natural, ombra de vegetació i evapotranspiració per tal d'aconseguir el confort tèrmic.

12. S'han d'utilitzar equips d'enllumenat interior i exterior eficients i disposar d'un sistema de control que permeti ajustar l'encesa a l'ocupació real de la zona, així com un sistema de regulació que optimitzi l'aprofitament de la llum natural. A més, l'enllumenat ha de respectar els criteris de Menorca quant a destinació Starlight.

13. S'ha de realitzar un manteniment periòdic de la caldera.

14. S'han d'instal·lar punts de recàrrega per a vehicles elèctrics.

15. S'han de posar a l'abast dels hostes opuscles o fullets informant sobre la proximitat de l'agroturisme al LIC i ZEPA ES0000231 Dels Alocs a Fornell, indicant mesures per protegir-lo i minimitzar els impactes de l'afluència de turistes a la zona. A més s'informarà de la importància de disminuir el consum d'aigua i llum i d'utilitzar els contenidors de residus adients. S'haurà d'indicar també el BOIB de la publicació del present informe d'impacte ambiental.





16. Les feines de major impacte acústic com ara l'excavació del vas de la piscina, el gunitat, els repicats de roques o les demolicions que es facin amb maquinària no es podran dur a terme entre l'1 d'abril i el 31 de juliol.

17. Pel que fa a les tanques del costat de ponent de les edificacions, les quals formen part de la finca de Tirant Vell i també del LIC i ZEPA ES00000231:

a) Atès que hi creixen espècies de flora segetal de gran interès florístic a Menorca (*Vicia monantha*, *Camelina microcarpa* i *Descurainia sophia*), s'haurà de dur a terme un maneig agrícola poc intensiu basat en la rotació i l'alternança de cultius de blat, pastura, i guaret, d'acord amb la tècnica de cultiu en sementers. En qualsevol cas, en aquestes tanques, no es permet utilització d'herbicides de cap tipus, ni tampoc l'ús de pesticides no admesos en agricultura ecològica. Des del següent enllaç es pot descarregar un document tècnic del Centre de Capacitació i Experiències Agràries de Maó (CCEA) sobre la tècnica dels sementers:

http://www.cime.es/WebEditor/Pagines/file/Butlleti_dinformacio_tecnica_centre_capacitacio/59c.pdf

b) No es permet el llaurat entre l'1 d'abril i el 31 de juliol, atès que són tanques arenoses susceptibles d'acollir nius d'abellerol (*Merops apiaster*).

18. No es permet habilitar camins o itineraris d'ús turístic que travessin la part del sistema dunar coincident amb el Domini Públic Marítimoterrestre (DPMT).

19. Durant la fase de funcionament de l'agroturisme s'haurà de minimitzar la producció de renous evitant en particular l'amplificació de sons amb altaveus, o aparells similars, d'elevada potencia, de manera que l'entorn rural de l'agroturisme es mantengui com a zona de silenci. És especialment important minimitzar les renous durant l'època de nidificació de la majoria d'aus de l'entorn.

20. Pel que fa a la prevenció contra incendis forestals:

a) Durant l'execució de les actuacions de reforma, es prendran les mesures preventives 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 en relació amb la utilització de maquinària i a la Directiva 98/37/CE, especialment pel que fa a les mesures conjunturals de prevenció durant l'època de perill d'incendis forestals (art. 8.2.c), en relació amb la utilització de 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.

b) Quant a les mesures a complir en relació a les zones existents o projectades limítrofs o interiors a terrenys forestals, indicades en l'article 11 del Decret 125/2007, 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:

- En relació amb la franja de baixa combustibilitat de mínim 30 metres que separi la zona edificada de la forestal com a mesura a complir pel que fa a les zones edificades existents o projectades limítrofs o interiors a terrenys forestals, és necessari mantenir els camps de cultiu que rodegen les edificacions sense presència de gran quantitat de combustible ni en estat d'abandó, així com els boscarrons d'ullastre i pi annexes, per tal que actuïn com a franja de defensa contra possibles incendis forestals.

- En la mesura establerta de comptar almenys amb un hidrant exterior degudament normalitzat per a la seva eficaç utilització pels serveis d'extinció d'incendis, aquest pot ser substituït per l'existència d'un punt d'aigua de capacitat suficient, presència permanent d'aigua, bon estat de conservació i higiene, i fàcil accés, per ser emprat pels serveis d'extinció d'incendis en qualsevol moment.

c) 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.

d) Durant l'època de perill d'incendis i, en qualsevol cas, quan hi hagi una emergència, ha d'estar garantit el pas a zona per als serveis d'emergències, tal i com s'especifica a l'article 7 del Decret 125/2007.

e) En el certificat de final d'obra emès pel tècnic municipal corresponent s'ha d'acreditar que, en aquells habitatges contigus o interiors a terreny forestal, s'han realitzat mesures preventives d'incendis forestals que estableix la normativa vigent.

f) La gestió de residus vegetals generats es realitzarà d'acord amb la normativa de prevenció d'incendis forestals vigent.

21. Pel que fa a la gestió forestal:

a) En relació amb el foment de les bones pràctiques agropecuàries i forestals en la gestió vegetació de caire forestal, s'ha de complir amb l'establert 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. És aquest òrgan qui determinarà la idoneïtat, impacte i la manera de dur a terme les tasques sobre la vegetació existent, la qual cosa no eximeix de planificar les actuacions en el projecte.

b) S'hauran de respectar les espècies protegides i catalogades dins el Catàleg Balear d'espècies Amenaçades i d'Especial Protecció, de les Àrees Biològiques Crítiques i el Consell Assessor de Fauna i Flora de les Illes Balears.





Es recomana:

- Amb l'objectiu de millorar l'efectivitat de les tasques d'extinció d'incendis forestals que puguin dur-se a terme a la zona i que puguin arribar a amenaçar els habitatges, la piscina ha d'estar a uns 50 metres de la construcció i en un radi de 25 metres al voltant de la piscina no hi ha d'haver cap obstacle per tal que, en cas necessari, l'helicòpter d'extinció pugui carregar aigua per a les tasques de lluita contra incendis forestals amb unes condicions òptimes de seguretat.
- Aportar als clients vehicles alternatius com poden ser les bicicletes per als seus desplaçaments.

Es recorda que:

- D'acord amb el punt 3 de l'article 88 del Pla Hidrològic de les Illes Balears 2019 i en cas que la zona de fitodepuració es trobi a la franja de protecció de 500 m al voltant de la zona humida Prats de Tirant i Lluriach o es realitzin actuacions sobre la caseta de caçadors, el bouer «llunyà» o a qualsevol zona dins l'esmentada franja serà necessari l'informe favorable de l'Administració Hidràulica.
- S'ha de complir amb l'establert al punt 2 del l'article 90 del Pla Hidrològic de les Illes Balears 2019 en relació amb la gestió de zones humides.
- Atès que l'activitat disposa de 50 caps de boví de llet i d'acord amb la Llei 34/2007, de 15 de novembre, de qualitat de l'aire i protecció de l'atmosfera, l'explotació ramadera constitueix una activitat potencialment contaminant de l'atmosfera (APCA) de tipus C i amb el codi 10 04 01 02 (Boví de llet. Instal·lacions amb capacitat ≤ 50 caps i < 500). Aquestes activitats del tipus C s'han d'inscriure com a APCA en el registre de la *Direcció General* d'Energia i Canvi Climàtic.
- En cas que durant les obres es generin residus amb amiant, s'haurà de complir amb l'establert amb el Reial Decret 396/2006, de 31 de març, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant i els residus s'hauran de lliurar a un gestor autoritzat.
- D'acord amb la Llei 22/1988, de juliol, de Costes i el Reial Decret 876/2014, de 10 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de Costes, qualsevol actuació que es realitzi als camins, als aljubs, al bouer llunyà o a la caseta de caçadors necessita autorització o declaració responsable.

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 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 és objecte de 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'emeta 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 març de 2020

El president de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

