

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

12057

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 bàsic i d'execució de piscina amb pèrgola vinculada a vivenda existent i paviments exteriors, polígon 15, parcel·la 108. Estància Vicenta, TM d'Alaior (84a/2021)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 11 de novembre de 2021, 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 bàsic i d'execució de piscina amb pèrgola vinculada a vivenda existent i paviments exteriors, polígon 15, parcel·la 108. Estància Vicenta (TM d'Alaior), en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

D'acord amb l'art. 7, apartat 2, lletra b, de la Llei 21/2013, de 28 d'agost, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, han de ser objecte d'avaluació d'impacte ambiental simplificada «els projectes no inclosos ni en l'annex I ni l'annex II que puguin afectar de manera apreciable, directament o indirectament, a Espais Protegits Xarxa Natura 2000», atès que, segons resolució de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat, amb data 14 de gener de 2021, se certifica l'afectació a espais XN2000 del projecte bàsic i d'execució d'una piscina amb pèrgola i paviments exteriors, a la finca Estància Vicenta (TM d'Alaior).

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 21 del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, que li siguin d'aplicació.

2. Descripció i ubicació del projecte

El projecte pretén l'execució d'una de piscina amb pèrgola vinculada a vivenda existent i paviments exteriors, al polígon 15, parcel·la 108 (Finca Estància Vicenta), del TM d'Alaior, amb una superfície total d'execució d'uns 315 m². D'acord amb el document ambiental, la finca, a la qual s'accedeix des del Camí de S'Alblagai, té actualment una activitat agrària amb àmplies zones de cultiu que no es veurà afectada per les actuacions previstes al projecte.

Les actuacions previstes al projecte són les següents:

- Construcció d'una piscina rectangular, amb una làmina d'aigua de 50 m², situada en el terreny enfront de l'edificació principal. La terrassa circumdant no sobrepassarà en cap punt 1 m de desnivell. Els primers 2 m de la piscina seran pràcticament plans i amb una profunditat d'entre 40 i 50 cm (30 i 40 cm d'aigua) per a jocs infantils, baixant seguidament fins a una profunditat màxima d'1,80 m (1,70 m d'aigua).
- Execució d'una pèrgola de fusta de 23,85 m² a l'extrem sud de la piscina.
- Pavimentació amb marès als voltants de la piscina i de la vivenda unifamiliar.
- Instal·lació elèctrica soterrada, per dotar de subministrament energètic els nous elements, a partir de línia elèctrica existent a la finca. Aquesta línia existent permet en l'actualitat el subministrament tant de la vivenda, com de l'explotació agrària.

Segons el document ambiental, les superfícies i característiques de les zones de la finca, afectades per les obres del projecte seran les següents:

- Afectació d'una petita superfície al voltant de l'edificació, desproveïda de vegetació, amb una superfície d'uns 60 m². Es tracta dels paviments exteriors a l'habitatge existent.
- Ocupació de terreny alterat, sense vegetació i amb una superfície d'uns 75 m². Es tracta del terreny situat entre l'habitatge i el terreny

arable, corresponent a un vial d'accés, que serà pavimentat dins de les actuacions projectades.

-Ocupació de terreny al costat de l'habitatge, amb una superfície d'uns 180 m². Es tracta d'una zona annexa a edificacions agràries que s'utilitzava com a corral. Posteriorment, i després d'un procés d'un cert declivi en l'activitat agrícola de la finca, varen créixer figueres de moro (*Opuntia ficus-indica*) i alguns petits ullastres (*Olea europaea* var. *silvestris*) en tota aquesta zona. La resta del corral es pretén deixar com està, deixant els ullastres existents.

La finca disposa de subministrament elèctric mitjançant línia elèctrica existent. Dins la finca existeix un pou autoritzat, per al subministrament d'aigua tant per a la vivenda com per a l'explotació agrària. En tot cas, es preveu la recollida de pluvials a les cobertes dels edificis existents, les quals s'emmagatzemaran a una gran cisterna que es troba al subsòl, al costat de la vivenda, permetent cobrir la major part del consum anual d'aigua de la piscina projectada.

Es disposa en l'actualitat d'una instal·lació d'evacuació de les aigües residuals domèstiques a fossa sèptica separativa (fossa d'oxidació total), al costat de la vivenda i dissenyada per a 10 habitants-equivalent. Comprèn els desguassos dels lavabos i cuines d'aquesta, i s'aprofitarà per a l'emmagatzematge i el tractament de les aigües residuals de la piscina projectada.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Durant la fase d'obres, els principals impactes negatius, de caràcter temporal, serien els següents: risc d'erosió del terreny i emissió de partícules sòlides en suspensió i gasos contaminants a l'atmosfera per circulació de maquinària, risc de contaminació de les aigües subterrànies per abocament accidental de substàncies contaminants, emissió de partícules sòlides, impacte paisatgístic per la introducció de nous elements antròpics, presència de maquinària i zones d'aplec de material d'obra, molèsties a la fauna per emissions acústiques i eliminació de vegetació no protegida a conseqüència de les obres. Com a impacte positiu, es pot citar la generació de llocs de feina temporal per l'execució de les obres, també de caràcter temporal.

Durant la fase de funcionament, els principals efectes adversos seran la generació d'aigües residuals procedents de la piscina (no es detalla quin serà el destí de l'efluent depurat) i contaminació lumínica. No es preveu un consum d'aigua significatiu per la piscina, ja que aquesta procedirà principalment de les pluvials recollides a les teulades i emmagatzemades a la cisterna existent a la finca. Com a impactes positius, es pot destacar la creació de llocs de feina pel manteniment de zones enjardinades i de la piscina.

El document ambiental presenta un annex d'incidència paisatgística, tot i que no és obligatori en el cas d'avaluació d'impacte ambiental simplificada, que inclou una relació de mesures correctores per minimitzar l'impacte paisatgístic del projecte, així com un pla de vigilància ambiental (PVA), amb indicadors per dur a terme el seguiment ambiental, l'indar i actuacions en cas d'incompliment d'aquests.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

L'òrgan ambiental ha efectuat les següents consultes:

- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic), de la Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius.
- Servei de Protecció d'Espècies, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Servei de Planificació al Medi Natural, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics.
- Direcció Insular de Cultura i Patrimoni, del Consell Insular de Menorca.
- Direcció Insular d'Ordenació Territorial, del Consell Insular de Menorca.

En el moment de redactar el present informe, s'han rebut els següents informes de les administracions consultades:

- El Servei de Planificació al Medi Natural, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat, amb data 13 de juliol de 2021, va informar el següent:

Es conclou que:

Inform favorablement sobre el projecte, i document d'impacte ambiental de l'AIA simplificada, per a la construcció d'una piscina amb pèrgola i paviments exteriors, a la finca Estància Vicenta a l'àmbit del LIC i ZEPA ES0000237 Des Canutells a Llucalari, sempre que es compleixin els condicionants següents:

- S'hauran d'aplicar totes les mesures correctores i protectores detallades al document ambiental i s'hauran de respectar els compromisos adquirits.
- S'haurà de fer una inspecció prèvia diària de tot el terreny afectat per les obres, amb la finalitat de detectar individus de *Testudo hermanni*. En cas de trobar algun individu, aquest haurà de ser rescatat i traslladat a zona segura.
- El Servei de Protecció d'Espècies, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat, amb data 27 de juliol de 2021, va informar el següent: Inform FAVORABLEMENT sobre el projecte bàsic i d'execució de piscina amb pèrgola i paviments exteriors, polígon 15, parcel·la



108 na Vicenta TM Alaior.

- El Departament de Cultura, Educació, Joventut i Esports, del Consell Insular de Menorca, amb data 19 d'agost de 2021, va resoldre el següent:

Consideracions tècniques:

...

2. L'Estudi Ambiental assenyala que l'aigua de la piscina serà emmagatzemada en la cisterna i en l'actual safareig, procedent de la recollida d'aigua de pluja de la teulada.

En l'apartat 5.4. dedicat al patrimoni històric es destaca el valor d'algunes construccions etnològiques (barraques, barreres d'ullastre, eres, aljubs, cisternes, abeuradors) i sobretot la retícula de parets seques. S'assenyala que no hi ha construccions catalogades com a patrimoni històric.

En l'anàlisi dels possibles impactes s'exposa que no es produeix cap impacte sobre el patrimoni històric.

3. La recollida d'aigües pluvials es fa en dos elements etnològics: cisterna i safareig.

La cisterna s'ha restaurat i el seu coll s'ha integrat dins la façana de la casa. S'han conservat els abeuradors en el lloc.

El safareig té una profunditat notable i sobretot presenta una paret seca de gran altura en l'exterior, ja que es localitza sobre una elevació del terreny. No és molt antic i va ser construït pel pare de l'actual propietari, aproximadament fa uns 40-50 anys segons la seva informació que es pot comprovar en la seqüència de cartografia de l'IDE.

4. La ubicació de la piscina respecta una paret seca antiga (N-S) que comunica amb el safareig i en la que hi ha integrada una soll i una petita caseta que també es conserven.

5. Amb tot s'ha de considerar que el projecte modificat no afecta negativament el patrimoni etnològic existent atès que es conserven els elements etnològics existents així com les parets seques.

- El Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics, amb data 9 de setembre de 2021, va informar el següent:

Es conclou que:

Informam favorablement amb els següents condicionants:

1. En relació al sistema de depuració i a la reutilització de les aigües depurades: El sistema projectat haurà de complir amb les condicions de depuració i amb l'establert a l'article 80 i l'Annex 3 del PHIB 2019.

2. En relació al sistema de recollida d'aigües pluvials, s'atendrà al que disposa l'article 60 del PHIB 2019 quant a l'aprofitament d'aquestes.

3. Atès que la zona presenta un nivell de vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífers moderat i segons l'art. 2 punt 1 c) del Decret llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística:

«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».

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, de 9 de desembre, 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 pretén l'execució d'una piscina amb pèrgola vinculada a vivenda existent i paviments exteriors a una parcel·la, amb una superfície total d'execució d'uns 315 m². D'acord amb el document ambiental, aquesta parcel·la, a la qual s'accedeix des del Camí de S'Alblagai, té actualment una activitat agrària amb àmplies zones de cultiu que no es veurà afectada per les actuacions previstes al projecte.

La finca disposa de subministrament elèctric mitjançant línia elèctrica existent. Dins la finca existeix un pou autoritzat, per al subministrament d'aigua tant per a la vivenda com per a l'explotació agrària. En tot cas, es preveu la recollida de pluvials a les cobertes dels edificis existents, les quals s'emmagatzemaran a una gran cisterna que es troba al subsòl, al costat de la vivenda, permetent cobrir la major part del consum anual d'aigua de la piscina projectada.



Es disposa en l'actualitat d'una instal·lació d'evacuació de les aigües residuals domèstiques a fossa sèptica separativa (fossa d'oxidació total), al costat de la vivenda i dissenyada per a 10 habitants-equivalent. Comprèn els desguassos dels lavabos i cuines d'aquesta, i s'aprofitarà per a l'emmagatzematge i el tractament de les aigües residuals de la piscina projectada.

2. Ubicació del projecte: la parcel·la objecte d'estudi s'ubica al polígon 15, parcel·la 108 (Finca Estància Vicenta), del TM d'Alaior. D'acord amb el PTI Menorca, el projecte es localitza dins sol rústic protegit (SRP), qualificat com a àrea natural d'especial interès (ANEI) - De Biniparratx a Llucalari -. A la resta de la finca, hi trobam diferents àrees d'alt nivell de protecció (AANP): Barranc (AANP-B), Alzinar (AANP-ALZ) i Ullastrar (AANP-U), així com sol rústic protegit qualificat com a àrea natural d'interès territorial (SRP-ANIT).

L'àmbit d'actuació se situa íntegrament dins el LIC i ZEPA Des Canutells a Llucalari «ES0000237», i es troba afectat per l'HIC 9320 - Boscos d'Olea i Ceratonia (mosaic agroforestal d'ullastrar). Segons el document ambiental, la vegetació de la zona d'estudi està formada, a grans trets, per un mosaic de boscos (amb ullastrs, mates i pins), i prats (cultius i pastures). La parcel·la es troba majoritàriament dins la Unitat Paisatgística 19 (UP-19) «Barrancs i plataformes del Migjorn Oriental», tot i que la porció de finca afectada pel projecte es troba dins la UP-5 «Entorn rururbà d'Alaior i Camí d'En Kane». Respecte als terrenys afectats pel projecte, es localitzen a una zona annexa a edificacions agràries que s'utilitzaven com a corral. Posteriorment, i després d'un procés d'un cert declivi en l'activitat agrícola de la finca, va ren créixer figueres de moro (*Opuntia ficus-indica*), que han estat eliminades en l'actualitat, i alguns petits ullastrs (*Olea europaea* var. *sylvestris*).

La zona d'estudi es troba afectada parcialment per risc d'erosió (nivell mitjà), i, segons el IV Pla Forestal de Mallorca 2015-2024, es correspon amb una zona amb risc moderat d'incendis forestals (ZAR).

La parcel·la objecte d'estudi se situa damunt la massa d'aigua subterrània 1901M2 «Migjorn Gran», aquífer poc profund en bon estat qualitatiu i quantitatiu, i moderada vulnerabilitat a la contaminació. Es correspon a una zona vulnerable a nitrats. L'àmbit d'actuació no es troba travessat per cap torrent, situant-se el més pròxim a uns 20 m del límit de la finca i a uns 220 m de la zona afectada pel projecte, cap al nord.

D'acord amb el BIOATLES (quadricula 1x1, codi 7.417), hi figuren com a espècies catalogades el granot arbori (*Hyla meridionalis*) i la tortuga mediterrània (*Testudo hermanni*).

Per altra banda, segons el document ambiental, dins la finca objecte d'estudi es poden trobar edificacions amb valor etnològic, entre les quals destaquen barraques, barreres d'ullastra, eres, aljubs, cisternes i abeuradors, entre d'altres, a més de parets seques. En tot cas, no hi figuren construccions o restes catalogades com a patrimoni per l'autoritat competent. Tampoc es té constància de l'existència de restes arqueològiques a les proximitats de les actuacions projectades.

3. Característiques del potencial impacte: els impactes negatius es concentren principalment durant la fase de construcció, tenint majoritàriament un caràcter temporal i desapareixent una vegada finalitzades les obres. Es desenvolupa un Pla de Vigilància Ambiental (PVA), amb indicadors per al seguiment de les mesures preventives i correctores dels impactes més rellevants, establiment de lindars i actuacions en cas d'incompliment d'aquests.

Atesa la naturalesa i la ubicació 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 recomanacions tècniques. No obstant això, manca al document ambiental la incorporació de mesures específiques en relació amb la tortuga mediterrània (*Testudo hermanni*), susceptible de ser present a l'àmbit d'actuació.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer. No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el «Projecte bàsic i d'execució de piscina amb pèrgola vinculada a vivenda existent i paviments exteriors, polígon 15, parcel·la 108. Estància Vicenta (TM d'Alaior)», sempre que es compleixin les mesures proposades al document ambiental i a l'annex d'incidència paisatgística, signats amb data 8 d'abril de 2021 pel Sr. José Calero Casasnovas, enginyer tècnic agrícola - promotor ES POU DE SA VINYA SL -, i els condicionants següents:

1. Atès que la zona presenta un nivell de vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífers moderat i segons l'art. 2 punt 1 c) del Decret llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística, 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.

2. Les obres no podran afectar el patrimoni etnològic (barraques, barreres d'ullastra, eres, aljubs, cisternes, abeuradors, i sobretot la retícula de parets seques), present a la finca.

3. En compliment del 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'incendis forestals, s'haurà de tenir especial esment amb aquelles activitats susceptibles de produir incendis forestals, com l'ús de maquinària que pot generar espurnes, especialment de l'1 de maig al 15 d'octubre, època d'alt risc



d'incendi.

4. S'haurà de fer una inspecció prèvia diària de tot el terreny afectat per les obres, amb la finalitat de detectar individus de tortuga mediterrània (*Testudo hermanni*). En cas de trobar-ne algun, haurà de ser rescatat i traslladat a zona segura.

5. En cas que s'hagin de retirar peus arboris durant les obres, s'haurà de compensar amb el seu trasplantament a altres espais pròxims de la finca.

6. El sistema autònom de tractament de les aigües residuals haurà de complir amb les condicions de depuració i característiques establertes a l'article 80 i l'annex 3 del PHIB 2019.

Respecte de la nova instal·lació elèctrica soterrada per dotar de subministrament als elements del projecte, es recomana la incorporació d'energies renovables.

Per altra banda, es recorda que:

- S'haurà de presentar comunicació prèvia, davant la DG de Recursos Hídrics, relativa al sistema autònom de tractament de les aigües residuals i, en el termini de 2 anys, una declaració responsable de la seva instal·lació, que haurà d'anar acompanyada d'un document acreditatiu d'adquisició, instal·lació, característiques tècniques, rendiment i pla de manteniment.

- S'haurà de sol·licitar la corresponent autorització, per a la reutilització de les aigües depurades com a complement per al reg de l'explotació agrària, d'acord amb l'art. 80, apartat 8, del PHIB 2019, i l'annex II del RD 1620/2007, de 7 de desembre, pel qual s'estableix el règim jurídic de la reutilització de les aigües depurades.

- En relació amb el sistema de recollida de pluvials per dotar d'aigua a la piscina, s'atendrà al que disposa l'art. 60 de PHIB 2019.

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.

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, 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 proposta de 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, 11 de novembre de 2021

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias