

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT

4352

Resolució de la directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental per la qual es formula l'informe d'impacte ambiental del projecte d'agroturisme polígon 15, parcel·la 16, Venda des Monestir, La Mola (Exp. 175a/2024)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 24 de febrer de 2025, i d'acord amb l'apartat 1 de l'article únic del Decret 5/2024, de 29 de maig, pel qual s'estableixen les competències i l'estructura orgànica bàsica de les conselleries de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Atès que el 28 de febrer de 2025 el promotor va rebre l'informe proposta de resolució on es proposava la subjecció a avaluació d'impacte ambiental ordinària del «projecte d'agroturisme polígon 15, parcel·la 16, Venda des Monestir, La Mola», d'acord amb el que disposa l'article 22.4 del Text refós de la Llei d'Avaluació Ambiental de les Illes Balears, aprovat pel Decret legislatiu 1/2020, que estableix que l'òrgan ambiental, amb l'informe tècnic previ, pot resoldre que cal tramitar una avaluació d'impacte ambiental ordinària quan així es desprengui de manera inequívoca del contingut de la sol·licitud. S'ha exhaurit el termini de deu dies per poder al·legar o presentar els documents que el promotor estimi pertinents, sense que s'hagi aportat cap documentació.

RESOLC FORMULAR:

L'informe d'impacte ambiental sobre el projecte d'agroturisme polígon 15, parcel·la 16, Venda des Monestir, La Mola

Antecedents

El 29 d'agost de 2024 es registra d'entrada al Servei d'Assessorament Ambiental la sol·licitud d'avaluació d'impacte ambiental del projecte d'agroturisme polígon 15, parcel·la 16, Venda des Monestir, La Mola, per a la seva tramitació ambiental tal com disposa el 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, i la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental estatal. L'ofici de remissió anava acompanyat de la següent documentació, entre d'altres:

- Document d'avaluació ambiental simplificat, i annexos, redactat per DUNA Consultores en agost de 2024
- Taxa d'avaluació d'impacte ambiental simplificada.

Descripció i ubicació del projecte

El projecte planteja l'ampliació i millora de l'activitat d'agroturisme que ja es troba en funcionament a la finca de Can Toni Puig, la qual actualment disposa de sis places d'allotjament autoritzades en modalitat d'agroestància (RGS 2023/10628 de 8/8/2023). Amb l'objectiu d'augmentar la capacitat fins a 20 places, es preveu la construcció d'un nou edifici, la rehabilitació d'una edificació existent i la reforma de dues construccions més. En concret, s'intervindrà en quatre edificacions: la casa tradicional de 143,26 m² (petita reforma), un nou edifici de 216,77 m², la reconstrucció d'una edificació amb estructura deteriorada de 117,47 m², i la reforma d'un petit magatzem de 22,20 m². Un cinquè edifici, destinat a ús agrícola, es mantindrà sense modificacions.

A més de les edificacions, el projecte inclou la construcció d'una piscina de 24,73 m² amb estil safareig tradicional, noves terrasses amb una ocupació total de 263,95 m² i la instal·lació de diversos sistemes sostenibles: un sistema autònom de depuració d'aigües, tractament i reutilització d'aigües grises, i emmagatzematge d'aigües pluvials. També es preveu la instal·lació d'un parc fotovoltaic de 42,4 kW sobre la coberta del nou edifici, així com sistemes de climatització i aigua calenta sanitària mitjançant energia foto tèrmica.

La finca de Can Toni Puig està ubicada dins l'àmbit de la Xarxa Natura 2000, concretament a la Zona d'Especial Conservació (ZEC) de La Mola, codi ES 5310024. Aquesta ubicació implica que qualsevol actuació que es dugui a terme ha de garantir que no es produeixi una afectació significativa sobre els hàbitats i espècies protegides, i requereix una avaluació rigorosa dels possibles impactes ambientals derivats de l'ampliació de l'activitat turística.

Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

En el document ambiental presentat, s'indica que el projecte s'ha de sotmetre a un procediment d'avaluació d'impacte ambiental simplificat segons l'annex II (apartat 1, pàg.6). No obstant això, aquesta consideració no és correcta, ja que el projecte contempla la construcció i



ampliació d'un establiment d'agroturisme situat dins l'àmbit de la Xarxa Natura 2000.

L'article 13.1 del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova del Text Refós de la Llei d'Avaluació Ambiental de les Illes Balears, estableix que han de ser objecte d'avaluació d'impacte ambiental ordinària els projectes següents: els projectes inclosos en l'annex I de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, o en l'annex 1 del propi Decret legislatiu. En el cas concret del projecte que s'avalua, s'ajusta al grup 10 (Projectes en espais naturals protegits) punt 8 de l'annex 1 del Decret legislatiu 1/2020, que indica:

«Projectes d'urbanitzacions i d'instal·lacions hoteleres fora de les zones urbanes i construccions associades».

Per tant, el projecte s'ha de sotmetre a la tramitació com a Avaluació d'Impacte Ambiental Ordinària, d'acord amb els tràmits especificats a la secció 1^a del capítol II de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i amb les particularitats que estableixen els articles 21 i 22 del Decret legislatiu 1/2020 (sol·licitud de tràmit ordinari, estudi d'impacte ambiental, alegacions i informes rebuts en els tràmits d'informació pública i consulta a les administracions, justificació de confidencialitat de la documentació aportada i justificant del pagament de la taxa corresponent).

Així mateix, és d'aplicació l'article 22.4 del del Text Refós de la Llei d'Avaluació Ambiental de les Illes Balears, que estableix que en el termini de 20 dies hàbils des que es rep la sol·licitud d'inici d'una avaluació d'impacte ambiental simplificada, l'òrgan ambiental, amb l'informe tècnic previ, pot resoldre tramitar una avaluació d'impacte ambiental ordinària quan així es desprengui de manera inequívoca del contingut de la sol·licitud. La proposta de resolució es comunicarà al promotor i a l'òrgan substantiu, i se'ls ha d'atorgar un termini de deu dies per presentar al·legacions, amb l'avertiment que, si no en presenten, la resolució serà definitiva sense cap més tràmit.

Conclusions

Primer. Subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el «projecte d'agroturisme polígon 15, parcel·la 16, Venda des Monestir, La Mola», atès el que disposa l'article 22.4 del Text refós de la Llei d'Avaluació Ambiental de les Illes Balears, aprovat pel Decret legislatiu 1/2020, que estableix que l'òrgan ambiental, amb l'informe tècnic previ, pot resoldre que cal tramitar una avaluació d'impacte ambiental ordinària quan així es desprengui de manera inequívoca del contingut de la sol·licitud.

Segon. Es publicarà el present informe d'impacte 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 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 47.5 de la Llei 21/2013.

Quart. Aquesta resolució s'emet sense perjudici de les competències urbanístiques, de gestió o territorials de les administracions competents i de les autoritzacions o informes necessaris per a l'aprovació.

(Signat electrònicament: 15 d'abril de 2025)

La directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental
Maria Paz Andrade Barberá