

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT

9384

Resolució de la directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental per la qual es formula l'informe del projecte bàsic d'instal·lació agrícola per cavalls, finca Binillautí Nou, pol. 17, parc. 46, TM Maó (38a/2025)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 16 d'abril de 2026, i d'acord amb l'article 9.1 del text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears aprovat per Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, i el punt 8. d) de l'article 2 del Decret 10/2025, de 14 de juliol, 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, i el Decret 13/2025, de 31 de juliol, pel qual es corregeixen els errors detectats en el Decret 10/2025,

RESOLC FORMULAR

L'Informe d'impacte ambiental del projecte bàsic d'instal·lació agrícola casa de cavalls a la finca Binillautí Nou, TM Maó.

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

D'acord amb l'article 13 del Text Refós de la Llei d'Avaluació Ambiental de les Illes Balears, aprovat per Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, el «Projecte bàsic d'instal·lació agrícola casa de cavalls a la finca Binillautí Nou, polígon 17, parcel·la 46, TM Maó» s'inclou en l'apartat 2.c): «Els projectes no inclosos en els apartats anteriors, però que poden afectar espais de Xarxa Natura 2000 en els termes prevists en la legislació sobre patrimoni natural i biodiversitat».

Per tant, el projecte s'ha de tramitar com a una Avaluació d'Impacte Ambiental Simplificada i seguir el procediment establert a l'article 7.2.b) d'avaluació d'impacte ambiental de projectes de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. S'han de complir també les prescripcions dels articles 21 i 22 del Text refós que li siguin d'aplicació.

2. Descripció del projecte

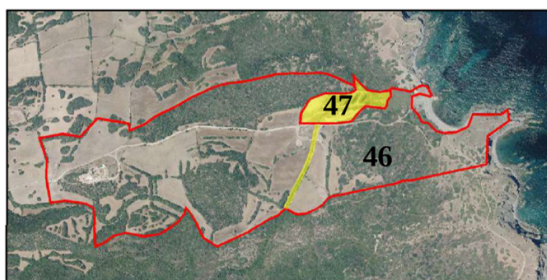
El projecte consisteix en les següents tres actuacions:

1- **Muntar estructures agràries per potenciar la cria i reproducció de ramat equí de raça menorquina** existent a la finca Binillautí Nou (en total 3 edificis destinats a: una casa de cavalls, espai per a la cria i reproducció del ramat equí, passadís dels cavalls, zona d'emmagatzematge de fems, oficina de vendes, sala de personal, banys, magatzem, porxo), a més d'espais lliures per l'entrenament dels cavalls, gestió dels residus orgànics i instal·lació d'un sistema de depuració de les aigües residuals. Aquestes actuacions es projecten a la parcel·la 46 del polígon 17 de la finca Binillautí Nou, TM Maó (Referència cadastral: 07032A017000460000UP).

El projecte afectaria 12.673,75 m² de superfície, del total de 335.254 m² que ocupa la finca.

2- **Implementar un sistema de generació fotovoltaica** compost per 48 mòduls de panells i un banc de bateries per garantir l'autosuficiència energètica.

3- **Establir un Pla de Restauració vegetal dels terrenys afectats per les pistes eqüestres 2, 3 i 4 per restituir els hàbitats afectats a la parcel·la 47** (adjacent a la parcel·la 46 projectada per l'execució de les instal·lacions). Aplicació de mesures correctores per restituir els hàbitats afectats a la situació que va suposar la seva designació com Zona d'especial conservació (ZEC) i zona d'especial Protecció per a les aus (ZEPA).



Imatge 1. Ubicació i delimitació de les parcel·les 47 (en groc, que s'ha de restaurar) i la parcel·la 46 (projectada per a l'execució de les obres), que es correspon amb la resta de la zona delimitada per la línia vermella. La línia groga que travessa des de la zona sud de la parcel·la 46 fins a la parcel·la 47 (en groc) es correspon amb el traçat del torrent.

La ubicació de les obres està delimitada a l'oest pel torrent de Binillautí, a l'est per un primer monticle, i al sud pel camí des Macar de Binillautí, protegit de la Tramuntana. La topografia genera una fenedura que ocupa el camí i canalitza el vent que es genera a Tramuntana.



Imatge 2. Mapa base amb la toponímia de la zona projectada. La forma trapezoidal correspon amb l'àrea prevista per les obres. Font. Visor cartogràfic IDEIB.

Distribució de les instal·lacions projectades:

- La casa de cavalls se situaria a la vall, entre els dos primers monticles que acompanyen el torrent.
- Les quadres estarien al peu del monticle, fora de l'àmbit de protecció ambiental, semi soterrades, amb la possibilitat de permetre l'establiment de vegetació entapissant.
- Les instal·lacions dels cavalls estan ubicades de tal manera que quedin protegides del vent de Tramuntana, a una plataforma gairebé horitzontal, paral·lela al torrent, i enfront de la tanca de S'Abeurada.



Imatge 3. Aspecte que presenta actualment la zona projectada per les instal·lacions. Font Document ambiental (DA).





Imatge 4. Recreació de les instal·lacions projectades (part dreta de la imatge). Font. DA.

- Es faran quatre pàdocs (quadres exteriors pel pasturatge dels animals) de 20 x 20 metres, delimitats amb un tancament de pals de fusta cilíndrics, disposats en tres línies horitzontals; entre ells es plantaran arbres que donin ombra.
- Està previst fer una plataforma d'uns 350 m² amb paviment impermeable i murs de pedra seca pel compostatge dels fems recollits en els llits de les boxes. Una vegada compostats, es destinarà aquesta massa a l'abonament dels cultius de l'activitat.
- Fer una zona descoberta per l'entrenament dels cavalls (caminador) d'uns 15 m de diàmetre, amb capacitat per 6 cavalls. Es delimitarà aquest espai amb un tancament de pals de fusta tornejada i paviment de goma sobre una solera de formigó.
- Habilitar una pista d'exercici de 20 x 60 metres, amb tancament de pals de fusta en tres nivells i una pista amb sòl de grava drenant compactada, reixa ecorràster TR40, llastrada amb arena i acabada amb un tractament geotèxtil. Es farà servir per a la doma, entrenament i maneig del ramat equí.
- Un edifici de 10 boxes de 3 x 3 metres, magatzems i instal·lacions pel benestar dels cavalls i la seva cria, maquinària i serveis pel personal que hi treballa.
- Enfront dels pàdocs, a l'extrem sud de l'àrea d'intervenció, es farà una tanca de 4.500 m², delimitada amb els murs de pedra seca que ja hi són a la parcel·la 46.
- Instal·lació fotovoltaica (IFV): està projectat instal·lar 48 panells FV i bateries d'emmagatzematge per garantir la demanda elèctrica de les instal·lacions de forma autònoma. Els panells solars s'orientaran cap al sud i estaran protegits i amagats pel mur de pedra existent a la finca.

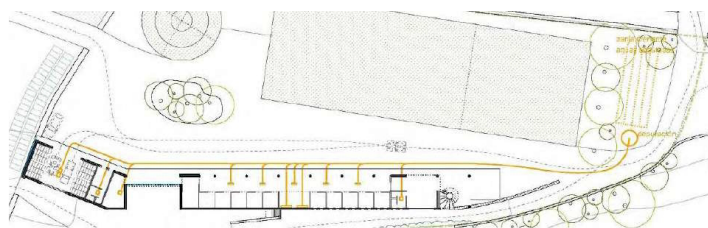


- 1) Quatre pàdocs de 20 x 20 m, delimitats amb pals de fusta
- 2) Planta de compostatge de les restes dels llits dels boxes per adob i pastures.
- 3) Caminador descobert de 15 m de diàmetre amb capacitat per 6 cavalls.
- 4) Pista d'exercici de 20 x 60 m, amb tancaments de pals de fusta en 3 nivells per la doma, entrenament i maneig del bestiar.
- 5) Edifici de boxes o casa de cavalls, magatzem i instal·lacions del servei.
- 6) Tanca de 4.500 m² per pastura davant els pàdocs.
- 7) Instal·lacions fotovoltaïques i bateries d'emmagatzematge.

Imatge 5. Distribució de les instal·lacions projectades. Font. Document ambiental

Pel tractament de les aigües residuals està prevista la instal·lació d'una EDAR oxidativa. L'àrea d'ocupació estimada és d'uns 200 m². El sistema proposat pel promotor és el següent:

Un decantador primari amb una depuradora compactada AT 20 i sistema d'oxigenació automàtic, un compressor i un programador bàsic. Es faran rases filtrants per a la infiltració de l'efluent cap el sòl.



Imatge 6. Esquema de distribució del sistema de depuració d'aigües residuals i les rases d'infiltració.

* El projecte exposa diferents taules amb dades estimatives dels efluent i volums d'aigua residual a tractar, protocols de seguiment de la depuració d'aigües, adaptant els valors al Pla Hidrològic de les Illes Balears (2022-2027).

- **Planta de compostatge:** ocuparà uns 350 m². Dispondrà d'un sistema de recollida de lixiviats, mitjançant reixetes i conductes, amb un dipòsit de 10 m³ de capacitat. El procés de compostatge començarà amb la recollida i emmagatzematge dels fems del bestiar equí.

3. Resum del document ambiental

Es presenten les següents alternatives ambientals i la selecció de l'elegida:

Alternativa base o zero. No execució del projecte. El promotor considera més positiu executar les obres perquè suposa millorar les instal·lacions ramaderes i la creació d'una oportunitat de negoci relacionat amb l'activitat del ramat equí de raça, amb la consegüent generació de nous llocs de feina.

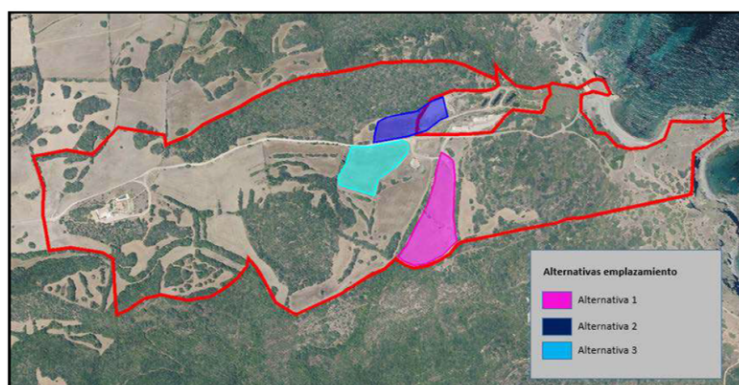
Alternativa 1. (Alternativa seleccionada pel promotor). Ubicar les obres al camp de cultiu de la parcel·la 46 del polígon 17, al vessant d'un monticle del terreny, per afavorir el resguard de la majoria de les instal·lacions. Algunes instal·lacions s'ubicarien a prop del torrent que travessa la parcel·la. La superfície d'ocupació seria d'11 ha.

Alternativa 2. Situar les instal·lacions ocupant dues finques registrals diferents (part de la parcel·la contigua 47 i la parcel·la 46 del polígon 17). Aquesta ubicació compromet el compliment de normativa urbanística. Segons el promotor, aquesta disposició no garanteix la preservació d'espais protegits d'alt valor ecològic. Així mateix, l'orografia en pendent i la forta incidència als vents de tramuntana dificulten tècnicament la seva implantació. L'ús de sòl agrícola afectaria uns 40 m de paret seca, patrimoni etnològic de valor paisatgístic, protegit per la normativa europea i estatal. La superfície d'ocupació seria de 5,5 ha.

Alternativa 3. Implantar les instal·lacions a la parcel·la 46 del polígon 17, actualment destinada al cultiu. Es veu condicionada per una orografia en pendent que dificulta l'assentament de les estructures. Aquesta topografia exigiria executar moviments de terra excessius, fet que requeriria un estudi detallat de les operacions de buidament i rebliment del terreny. Tot i que l'ús del sòl és agrícola i no afectaria cap hàbitat protegit, cal considerar l'exposició de les estructures als forts vents de Tramuntana. La superfície d'ocupació seria d'unes 7,7 ha.

Segons el document ambiental (DA), tot i que les alternatives 2 i 3 minimitzen el risc d'afecció al torrent per la seva llunyania, les característiques orogràfiques complexes fan inviable la implantació de les instal·lacions. L'execució d'aquestes dues opcions exigiria moviments de terra de gran envergadura, fet que dificultaria el compliment de la normativa urbanística d'ús del sòl.

Adicionalment, en el cas de l'alternativa 2, podrien veure's afectats espais d'alt valor ecològic i zones humides protegides de l'entorn.



Imatge 7: Ubicació de les alternatives proposades en el document ambiental. L'alternativa 1 (color fúcsia o magenta) és l'escollida pel promotor.



promotor.

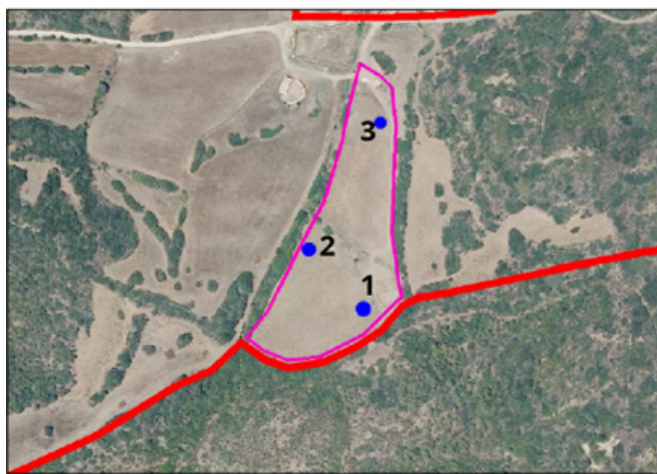
En el DA es proposen les següents mesures preventives i d'integració en el paisatge afectat per les obres:

- Les quadres s'integren en el paisatge mitjançant l'ús de materials naturals, com el formigó blanc amb àrids de tonalitats similars al terreny circumdant, murs de tancament de pedra de marès, gelosies i grans portes corredisses de fusta de castanyer. La urbanització exterior es basarà en un sistema de bancals amb murs de pedra seca. Així mateix, l'altimetria de les edificacions s'ha dissenyat per minimitzar el moviment de terra, evitant alteracions de cota superiors a 1,5 m.
- Quant a les zones d'extensió de l'abonament sòlid i els purins resultants del compostatge, a fi d'evitar la contaminació del torrent i les basses de la finca, el DA indica que s'actuarà d'acord amb el Pla de Producció i Gestió de Residus Ramaders (adjuntat a l'annex IV). Afegeix que se seguiran les directrius marcades en la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears, en concret el que estableix el punt 5 de l'annex, que fa referència a la utilització de fems del ramat.
- El DA planteja un estudi d'alternatives sobre el destí i la qualitat de les aigües de l'efluent de l'Estació Depuradora d'Aigües Residuals (EDAR). S'han analitzat les següents **alternatives d'ubicació de l'EDAR**:

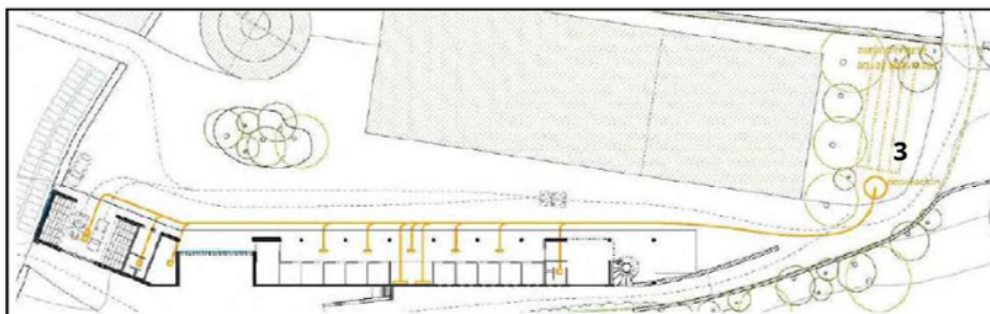
Alternativa 1: situar l'EDAR adjacent a les plaques solars. Aquesta ubicació està allunyada de la lletera del torrent i pròxima a les instal·lacions principals, en una zona amb una topografia relativament plana. Tot i tractar-se de sòl d'ús agrícola, el promotor considera que l'actuació no suposa cap afectació sobre hàbitats protegits.

Alternativa 2: proposa situar l'EDAR de manera adjacent a la lletera del torrent i pròxima a la zona de compostatge i les instal·lacions principals. Tot i que aquesta ubicació permetria centralitzar el tractament de residus, l'orografia en pendent representa un risc, ja que podria afavorir el vessament accidental d'aigües residuals cap al curs fluvial. Es descarta aquesta alternativa per la proximitat al torrent i perquè les rases filtrants afectarien la lletera del torrent.

Alternativa 3: és l'opció escollida en el DA. Proposa instal·lar l'EDAR juntament amb la resta de les infraestructures. El terreny mostra un pendent favorable a les conduccions de l'aigua, ja que es troben a una cota superior del sistema de depuració. Aquest espai se situa relativament allunyat del torrent i disposa d'espai suficient per a la instal·lació.



Imatge 8. Punts proposats al DA per ubicar l'EDAR pel tractament de purins del ramat. El punt 3 és la ubicació proposada pel promotor.
Font: Document ambiental.



Imatge 9. Esquema de les canalitzacions de les aigües residuals cap a l'EDAR (3). Font: Document ambiental.



4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

El Servei d'Avaluació Ambiental va sol·licitar les següents consultes prèvies a les administracions afectades i entitats interessades per determinar si el projecte s'ha de subjectar o no a avaluació d'impacte ambiental ordinària, d'acord amb els articles 45 a 47 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental:

- Departament d'Ordenació Territorial i Turística. Direcció Insular d'Ordenació Territorial i Habitatge. Consell Insular de Menorca (GOIBS391546/2025, data 9/05/2025).
- Servei de Patrimoni Històric. Departament de Cultura, Educació, Joventut i Esports. Consell Insular de Menorca (GOIBS386206/2025, data 08/05/2025).
- Direcció Insular de Medi Ambient. Departament de Medi Ambient, Reserva de la Biosfera i Cooperació. Consell Insular de Menorca (GOIBS385706/2025, data 7/05/2025).
- Servei d'Agricultura. Departament d'Economia i Serveis Generals. Consell Insular de Menorca (GOIBS386134/2025, data 8/05/2025).
- Servei de Protecció d'Espècies. Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl. Departament de Medi Natural. Direcció General (DG) Medi Natural i Gestió Forestal. Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural (VALIB 387631, data 8/05/2025).
- Servei de Canvi Climàtic. DG d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic. Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia (VALIB 387538, data 8/05/2025).
- Servei de Costes i Litoral. DG de Costes i Litoral. Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua (VALIB 387564, data 9/05/2025).
- Servei de Gestió del Domini Públic Hidràulic. Servei d'Estudis i Planificació. Departament tècnic de Coordinació. DG de Recursos Hídrics. Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua (VALIB 387647, data 9/05/2025).
- Servei de Salut Ambiental. DG de Salut Pública. Conselleria de Salut (VALIB 387669, data 8/05/2025).
- GOB Menorca (Notificació DEHÚ de data 8/05/2025)

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

Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Direcció General d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic: que va emetre l'informe de data 30 de maig de 2025 conclouent:

«Per tot això, i en relació amb la perspectiva climàtica, no es preveu que el projecte pugui causar efectes ambientals significatius.

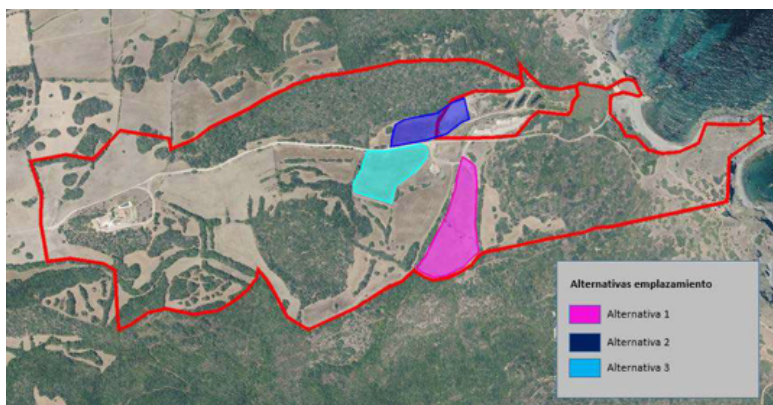
Es recomana d'incloure les següents mesures d'adaptació al canvi climàtic:

1. Zones d'ombra en itineraris a peu amb vegetació de tipus mediterrani de baix requeriment hídric.
2. Captació i reutilització d'aigües pluvials per al reg.»

Servei de Patrimoni Històric. Departament de Cultura, Educació, Joventut i Esports. Consell Insular de Menorca (resolució núm. 151, de data 5/11/2025), que va emetre la següent conclusió:

«[...] D'acord amb l'anàlisi ambiental, les possibles afectacions durant la fase de construcció són de caràcter temporal i reversible, mentre que en la fase de funcionament no s'espera un impacte significatiu, atesa la continuïtat de l'activitat agrícola ja existent. El disseny preveu sistemes per a la recollida d'aigües residuals i pluvials, així com el manteniment de la vegetació existent i la no alteració dels hàbitats naturals.

En aquest sentit, s'avaluen diverses alternatives i la més valorada, des del punt de vista ambiental, seria l'alternativa número u (en color rosa a la imatge), que no afectaria directament cap bé dels descrits anteriorment.





[...] En el Pla de Vigilància Ambiental (PVA) es preveu l'assignació d'un tècnic responsable per al seguiment constant de les obres, especialment durant els moviments de terres, amb la finalitat de verificar l'aplicació correcta de les mesures i garantir la protecció ambiental i patrimonial. D'acord amb el que estableix el PVA, abans de l'inici de les obres, s'haurà de comunicar al Servei de Patrimoni Històric el nom del tècnic responsable del seguiment ambiental i patrimonial.

- Qualsevol intervenció o nova construcció en pedra en sec s'haurà de dur a terme seguint la tècnica constructiva tradicional, reconeguda com a bé d'interès cultural immaterial (BOIB núm. 42 de 8 d'abril de 2017), i sota la supervisió d'un/a tècnic/a especialitzat/da en aquesta matèria.
- Qualsevol troballa arqueològica que es produeixi durant les obres haurà de ser comunicada immediatament al Consell Insular de Menorca, en compliment de l'article 61 de la Llei 12/1998, de patrimoni cultural de les Illes Balears.
- A la vista de la documentació presentada i d'acord amb el descrit en aquest informe, el projecte d'instal·lació agrícola per a cavalls a la finca Binillautí Nou (polígon 17, parcel·la 46, T.M. Maó) es considera compatible amb la preservació del patrimoni cultural i etnològic del terme municipal de Maó, atès que no figura cap element patrimonial catalogat dins l'àmbit del projecte.
- Durant l'execució de les obres, s'hauran de respectar íntegrament els elements etnològics existents a la finca i al seu entorn immediat, evitant-hi qualsevol afectació directa o indirecta.

Conclusió

Atès tot l'exposat anteriorment, es recomana emetre les consideracions tècniques exposades en aquest informe».

Servei d'Agricultura. Departament d'Economia i Serveis Generals, de data 26/05/2025 (GOIBE447779_2015), en el qual el tècnic certifica que existeix una explotació agrària a la finca Binillautí Nou, ubicada a les parcel·les 46 i 47 del polígon 17, de Maó amb les següents característiques tècniques:

«[...]Consideram que l'ensinistrament dels cavalls criats a la finca, per a la venda, forma part de les activitats pròpies de la ramaderia, i no constitueix una activitat complementària a l'agrària.

- En data 31/1/2023 el tècnic que subscriu va visitar l'explotació. Es va comprovar l'activitat agrària i la funcionalitat dels edificis agrícoles existents a la finca.
- Analitzada la documentació, i amb la informació recaptada en la visita realitzada, consideram que l'actuació projectada és adient per atendre les necessitats actuals de l'explotació, per la qual cosa s'ajusta al que disposen els articles 110, 111 i 112 de l'esmentada Llei, en relació amb el compliment de:

- 1.- L'actuació objecte de la llicència d'obres.
- 2.- La parcel·la mínima de 14.000 m².
- 3.- La generació al menys de mitja unitat de treball agrari (UTA).
- 4.- L'adequació i necessitat de l'actuació al desenvolupament efectiu de l'activitat agrària.»

I conclou:

«Per tot l'exposat, atès el que estableix la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears i des del punt de vista agrari, aquest Servei del CIM informa FAVORABLEMENT el Projecte Bàsic per a la instal·lació de casa de cavalls a la finca Binillautí Nou, Pol. 17, Parc. 46, de Maó, ja que en el moment de l'emissió de l'informe **l'actuació s'ajusta a les necessitats actuals** de l'explotació agrària, tenint en compte el destí pel qual es sol·licita, i en base a la documentació presentada, sense perjudici del que estableixi la normativa territorial o urbanística.»

[...]

«RESOLC

PRIMER.- Assumir el contingut de l'informe tècnic a dalt transcrit, i d'aquesta manera **informar favorablement** el Projecte Bàsic per a la instal·lació de casa de cavalls a la finca Binillautí Nou, Pol. 17., Parc. 46, de Maó, ja que en el moment de l'emissió de l'informe, l'actuació s'ajusta a les necessitats actuals de l'explotació agrària, tenint en compte el destí pel qual se sol·licita i a partir de la documentació presentada, sense perjudici del que estableixi la normativa territorial o urbanística; als efectes previstos als articles 110, 111 i 112 de la Llei 3/2019, de 31 de gener, Agrària de les Illes Balears [...]



-Departament de Medi Ambient, Reserva de la Biosfera i Cooperació del Consell Insular de Menorca, de data 13/06/2025 (GOIBE413363) que emet un informe en relació amb el projecte, matisant el següent:

«Una vegada revisat el document adjuntat, des del Departament de Medi Ambient del Consell Insular de Menorca volem fer les següents consideracions:

- *Quant a impactes identificats, durant la fase de funcionament preveu la il·luminació nocturna. El document ambiental afirma que no es preveu que es generi cap impacte en ser un entorn ja «alterat per la presència humana». Cal recordar que és d'aplicació el reglament de protecció de medi nocturn de Menorca publicat al BOIB Núm.100, de 27 de juliol de 2021, quant a les característiques de la il·luminació exterior i el seu ús. S'ha de tenir en compte també el que determina l'article 5 de la Llei 3/2005 de protecció del medi nocturn quant a la zonificació prevista a les àrees incloses a la Llei 1/1991, d'espais naturals, com seria el cas del projecte objecte a avaluació, en estar situat a l'ANE Me18. Tot i que hi ha una certa distància amb la costa en alguns trams, s'haurà de tenir en especial consideració en tot el que es refereix a la zona de costa i la il·luminació que es pugui veure des de la mar.*
- *En cas que en la fase de funcionament del projecte, els cavalls de la finca utilitzin el tram del camí de cavalls adjacent a la finca, cal recordar que s'haurà d'estar al que determini el pla especial de protecció vigent en el moment de l'actuació, en particular pel que fa a autoritzacions per activitats col·lectives i la seva adequació amb el Pla especial del Camí de Cavalls i amb la Llei 13/2018 de camins de Mallorca i Menorca.*
- *En el document ambiental (Apartat 7.5.2) es preveu com a impacte de la fase de funcionament l'augment de consum d'aigua i la seva afectació a les aigües subterrànies. S'hauria de quantificar el consum previst en els diferents usos (dutxes, abeurament) i indicar l'origen del recurs, així com la quantitat que es preveu utilitzar per a la recollida de pluvials, aprofitament d'una concessió d'aigües subterrànies existent, o bé per l'aport extern.*
- *Quant als impactes associats a tot el que impliqui moviments de terres, s'ha de tenir en compte que qualsevol alteració i moviment de terres és un factor que sol afavorir l'expansió d'espècies invasores. Per tant, es recomana fer un seguiment i detecció d'espècies vegetals invasores dins els projectes que impliquin expansió de terres, així com preveure, en qualsevol enjardinament de les zones públiques la prohibició de l'existència i cultiu de cap espècie present al RD 630/2013, pel qual es regula el Catàleg espanyol d'espècies invasores.*
- *Quant a la inclusió de la zona en la xarxa natura 2000, recordar que li és d'aplicació el Decret 39/2021, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Pla de Gestió Natura 2000 de la Costa Est de Menorca i el Pla rector d'ús i gestió del Parc natural de s'Albufera des Grau i de les reserves naturals de les illes des Porros (illots d'Addaia), de s'Estany, de la bassa de Morella, des Prat i de l'illa d'en Colom. En especial pel que afecta a la restitució de la pista d'entrenament i la correcta adequació de la càrrega ramadera.*
- *Amb vista al compliment dels principis de la Llei 18/2019 de salvaguarda del patrimoni cultural immaterial de les Illes Balears i amb vista a que l'inventari i preservació del patrimoni immaterial és un dels objectius del pla d'acció de Menorca Reserva de Biosfera, abans de la transformació de la zona de forma irreversible, seria important realitzar un treball de prospecció del patrimoni immaterial associat a la zona, en especial la toponímia de detall, com seria els noms de tanques de cultiu existents i la seva informació associada.»*

Servei de Protecció d'Espècies del Departament de Medi natural de la DG de Medi Natural i Gestió Forestal, de data 13/06/2025 (GOIBE413363) que conclou:

«[...] inform favorablement sobre el projecte bàsic d'instal·lació agrícola casa de cavalls a la finca de Binillautí Nou del T.M. de Maó, condicionat al compliment de les mesures preventives, correctores i compensatòries previstes en el document ambiental.»

Informe tècnic del Servei de Planificació al Medi Natural. Xarxa Natura 2000. DG de Medi Natural i Gestió Forestal, de data 22/01/2026 (VALIB núm. 456131) que conclou:

«[...] S'informa favorablement sobre el projecte bàsic d'instal·lacions agrícoles per a cavalls a Binillautí Nou, pol.17, parc. 46, de Maó, a l'àmbit de la ZEC / ZEPA ES0000235 de s'Albufera a la Mola, sempre que es compleixin les condicions següents:

- No s'ha de permetre la pastura dels terrenys restaurats durant un període mínim de 5 anys. Transcorregut aquest termini, si escau, es podrà proposar una planificació o proposta de pastura d'aquest terreny que indiqui els períodes i el nombre de caps que es volen introduir, la qual cosa s'haurà de sotmetre a una avaluació de repercussions, d'acord amb l'article 39 de la LECO. A la documentació que s'aporti s'hi hauran d'incloure els informes anuals i les fotografies derivades del programa de seguiment i control. En qualsevol cas, aquesta proposta de pastura haurà de ser mínimament i exclusivament en els mesos més secs de l'any.»

Informe tècnic del Servei Forestal. DG de Medi Natural i Gestió Forestal, 13/06/2025 (GOIBE368275), que va emetre les següents conclusions:

«Ateses les característiques i la naturalesa de l'assumpte de referència, s'informa el següent:

En relació amb la prevenció contra incendis forestals

- Seguir les mesures establertes en l'Estudi d'Impacte Ambiental, apartat de mesures preventives i correctores en relació al risc d'incendis forestals, tant en la fase de construcció com en la d'explotació.
- Mantenir els voltants de les infraestructures lliures de vegetació fina i/o morta realitzant desbrossaments sistemàtics, especialment sota la instal·lació fotovoltaica.
- Recordar que durant la realització de les obres caldrà complir el 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, especialment pel que fa a les mesures de prevenció durant l'època de perill d'incendi forestal i les accions conjunturals de prevenció (art. 8.2.c).
- Referent a utilitzar maquinària i equips, en terreny forestal i àrees contigües de prevenció, el funcionament dels quals generi deflagració, espurnes o descàrregues elèctriques susceptibles de provocar incendis forestals, s'ha de tenir en compte el següent:
- L'article 48.6.d de la Llei 43/2003, modificada pel RD15/2022, que prohibeix l'ús d'aquestes màquines quan el risc d'incendis sigui molt alt o extrem (Alerta Foc 4). Es pot consultar a la pàgina alertafoc.caib.es el nivell diari d'alerta per risc meteorològic d'incendi forestal vigent.
- Les màquines que es facin servir a terrenys forestals o menys de 500 metres dels mateixos s'utilitzaran extremant les precaucions en el seu ús i adequat manteniment (s'hi aplicaran mètodes de treball que evitin la provocació d'espurnes). **El proveïment de benzina d'aquesta maquinària s'ha de realitzar a zones de seguretat aclarides de combustible vegetal.**

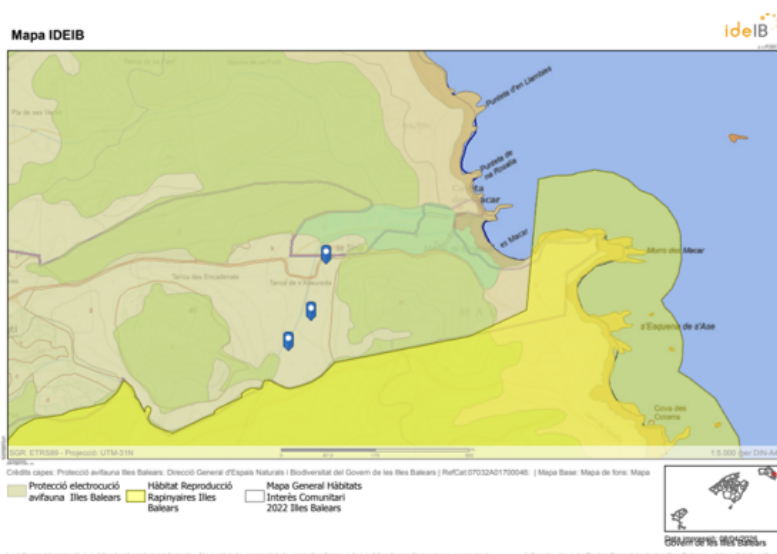
També cal recordar que l'acompliment de les mesures incloses en aquest informe no exclou de la responsabilitat dels propietaris/promotors en el compliment de la legislació específica adient segons el tipus d'instal·lació o construcció i en l'ús responsable dels mitjans que puguin ser causants d'un incendi forestal o dels danys que un incendi forestal pugui causar.»

5. Elements significatius de l'entorn del projecte

1- El projecte s'executa a la finca Binillautí Nou (polígon 17, parcel·la 46) del T.M. de Maó (Referència cadastral: 07032A017000460000UP). La zona projectada es troba dins la categoria de sòl rústic, d'ús agrari i Àrea Natural d'Especial Interès (ANEI).

2- La finca Binillautí Nou forma part dels següents espais naturals protegits per la Llei 5/2005 (LECO), de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental i la Llei 1/1991 (LEN), de 30 de gener, d'espais naturals i règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears:

- Es troba a l'àmbit de **Zona d'Especial Conservació (ZEC)** i **Zona d'Especial Protecció de les Aus (ZEPA)** ES0000235 de s'Albufera a la Mola.
- Ocupa un espai de la **Xarxa Natura 2000** (li és d'aplicació el Decret 39/2021, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Pla de Gestió de Natura 2000 de la Costa Est de Menorca i el Pla rector d'ús i gestió del Parc Natural de s'Albufera des Grau i de les reserves naturals de les Illes des Porros (illots d'Addaia), de s'Estany, de la Bassa de Morella, des Prat i de l'Illa d'en Colom).
- Està inclosa en la **zona d'Amortiment (Buffer zone) de Reserva de la Biosfera** on es permeten activitats humanes que siguin compatibles amb la protecció dels espais més sensibles, com l'agricultura tradicional o l'ús públic controlat dins una Àrea Natural d'Especial Interès (ANEI) a zona rural d'alt valor paisatgístic.
- les obres projectades ocupen la **zona de protecció per electrocució de l'avifauna de les Illes Balears**.



imatge 10. Ubicació de les obres projectades dins la zona de protecció per electrocució de l'avifauna. Font. Visor cartogràfic IDEIB.

3- La consulta del Bioatles en el visor cartogràfic IDEIB mostra la presència de les següents **espècies catalogades** a la quadrícula 1 x 1 codi: 7055:

- Mamífers: ratapinyada de cua llarga (*Tarida teniotis*), ratapinyada de ferradura grossa (*Rhinolopus ferrumequinum* *amenaçat);
- **Aus:** arpella (*Circus aeruginosus*) *amenaçada; àguila calçada (*Hieratus pennatus*); Milà reial (*Milvus milvus*) *amenaçada; parda (*Aythya nyroca*); ànnera blanca (*Tadorna tadorna*) *amenaçada; esplugabous (*Ardea ibis*); agró roig (*Arderea purpurea*); toret (*Ardeola ralloides*) *amenaçada; suís (*Botaratus minutus*); bitó (*Botaratus stellaris*) *amenaçat; picaplatges camanegre (*Anarhynchus alexandrinus*) *amenaçat; picaplatges petit (*Charadius dubius*) *amenaçat; Falcó (*Falco peregrinus*); abellerol (*Merops apiaster*) *amenaçada; setmesó (*Tachybaptus ruficollis*); gall faver (*Porphyrio porphyrio*) *amenaçat; avisador (*Himantopus himantopus*); buscarla mostatxuda (*Acroce phalus melanopogon*) *amenaçada;
- **Anfibis:** Calàpet (*Bufo balearicus*); granot arbori (*Hyla meridionalis*);
- Rèptils: tortuga mediterrània *Testudo hermanni*; serp de garriga (*Macropododon cucullatus*); serp blanca (*Zamenis scalaris*); toruga d'aigua (*Emys orbicularis*) *amenaçada; dragó (*Tarentola mauritanica*); sargantana de les Balears (*Podarcis lilfordi*) *amenaçada; sargantana balear Brauni (*Podarcis lilfordi brauni*) *amenaçada;

4- Segons el IV Pla Forestal 2015 – 2024, l'àrea de projecció de les obres es situa a **zona de risc moderat d'incendis**.

5- Segons consulta feta al visor IDEIB en data 3/09/2025, aquesta zona d'actuació no es troba en zona afectada per APR d'esllavissament ni APR d'erosió.

6- Avaluant la **hidrologia subterrània**, la finca Binillautí Nou es situa damunt de la massa subterrània de 19NM02, denominada La Mola - Es Grau. Presenta un estat qualitatiu d'aigua salobrosa i es troba a uns metres de la costa. La zona d'estudi presenta un sòl de geotèrmia tancada està afectada per la prohibició aigua dolça (articles 126 i 123 del PHIB vigent).

7- Hi ha tanques de cultiu. D'acord amb la Llei 18/2019 de salvaguarda del **patrimoni cultural immaterial de les Illes Balears** i els objectius del Pla d'Acció de Menorca Reserva de Biosfera, es considera preceptiu realitzar una prospecció del patrimoni immaterial de la zona abans que qualsevol transformació n'esdevingui irreversible. Aquesta actuació s'hauria de centrar en la toponímia de detall, especialment pel que fa a la denominació de les tanques de cultiu i la memòria associada.

6. Consideracions tècniques

1. **El torrent de Binillautí Nou travessa la finca** objecte d'aquest informe. Les obres programades es troben a la vorera de la lletera del torrent. D'acord amb la Llei 7/2022 de residus i sòls contaminats de les Illes Balears i el Codi de Bones Pràctiques Agràries, es prohibeix l'aplicació o l'emmagatzematge de fems de cavall a una distància inferior a 50 metres del marge del torrent.

L'aplicació d'adobs orgànics s'ha de realitzar garantint que no hi ha risc d'escorrentia superficial cap al torrent, especialment en dies de pluja o amb sòls saturats.

Qualsevol actuació dins la zona de policia de 100 metres resta supeditada a l'autorització expressa del Servei de Recursos Hídrics de les Illes Balears, d'acord amb el Reglament del Domini Públic Hidràulic.

A part, s'ha de respectar la zona de Servitud de Policia de 5 metres d'amplada banda a banda del llit del torrent, on no es realitzarà cap mena d'edificació ni acopi de materials.

2. **Quant a la gestió hídrica dels residus** en el DA s'esmenta que s'executaran rases filtrants pel tractament dels purins i fems del ramat. Atès que la massa d'aigua és salobrosa i es troba a prop de la costa, caldria justificar que no hi ha risc de contaminació microbiològica directa al torrent de Binillautí. L'abonament orgànic ha de garantir l'absència d'escorrentia superficial, especialment en sòls saturats o dies de pluja. Així mateix, s'ha de complir amb la normativa del PHIB.

Vist que es proposa el compostatge per a abonament, caldria incloure un balanç de nitrogen detallat per demostrar que no se superen els 170 Kg N/ha/any en zona vulnerable (segons el PHIB), a fi d'evitar l'increment de contaminació del sòl.

3. Una de les actuacions projectades a la finca Binillautí Nou és la **instal·lació fotovoltaica i de bateries d'emmagatzematge d'energia per autoconsum**. Es detecta que el document ambiental manca d'informació detallada sobre la potència de les bateries i les característiques del sistema energètic, la possible afectació sobre la vegetació i la fauna, emissió de renou estimat durant el funcionament de les bateries, avaluació de riscos i efectes sinèrgics específics.

Per aquest motiu, s'haurà de complir:

- a) Mesures de prevenció de riscos i incendis: les bateries de liti s'ubicaran en un recinte estanc, ventilat i dotat de sistemes d'extinció automàtica. Per evitar la contaminació del sòl per fuites d'electròlits, s'instal·laran obligatòriament cubetes de retenció.



- b) Pla de gestió de residus perillosos: s'inclourà un protocol específic per a la substitució i entrega de les bateries a un gestor autoritzat al final de la seva vida útil, evitant el vessament de metalls pesants.
- c) Pla de protecció de l'avifauna (ZEPA/ZEC): els panells solars hauran de disposar d'un tractament antireflector per evitar l'efecte "llac de mirall", minimitzant així el risc de col·lisió i desorientació de les aus.
- d) Pla per evitar la contaminació acústica: en tractar-se d'una "Àrea amb especial protecció" (Sector tipus a), els inversors i sistemes de ventilació han de complir amb els límits d'emissió de l'Ordenança municipal de Maó (45 dB diürns / 35 dB nocturns). Es recomana l'ús de barreres vegetals autòctones per mitigar el soroll i millorar la integració paisatgística.

4. Pel que fa a la **protecció de la biodiversitat i el paisatge**, considerant que la zona és ANEI i ZEPA, és necessari que les lluminàries siguin de flux hemisfèric superior nul (FHS = 0 %) i amb temperatura de color càlida (<2700 K) per complir amb la protecció del medi nocturn.

En concordança amb l'informe del Consell de Menorca, com a mesura preventiva s'ha d'afegir un protocol de neteja de la maquinària que entri a la finca per evitar la dispersió de llavors d'espècies invasores durant les obres.

Per tot l'anterior, una vegada analitzats els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i atesa la naturalesa del projecte i la ubicació proposada, es preveu que la nova activitat d'instal·lació agrícola per cria i entrenament de cavalls a la finca Binillauti Nou de Maó no tindrà efectes adversos significatius sobre el medi ambient.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer. No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el projecte bàsic d'instal·lació agrícola de cavalls a la finca Binillauti Nou (polígon 17, parcel·la 46) del TM de Maó, atès que no es consideren efectes adversos significatius sobre el medi ambient, sempre que es compleixin les mesures proposades al document ambiental, signat per José Calero Casasnoves, enginyer tècnic agrícola, en data 14/04/2025, i els següents condicionants:

1. **Protecció hídrica i distàncies de seguretat:** es prohibeix l'emmagatzematge de fems i l'aplicació d'abonaments orgànics a una distància inferior a 50 metres del lit del torrent de Binillauti. Cal incloure en el Pla de Vigilància Ambiental (PVA) un control exhaustiu de la gestió de purins, justificant documentalment que no existeix risc de contaminació microbiològica directa al torrent ni a les aigües salobres costaneres, complint estrictament amb el Pla Hidrològic de les Illes Balears (PHIB).
2. **Control de nitrogen en zona vulnerable:** en tractar-se d'una zona vulnerable a la contaminació per nitrats, el balanç de nitrogen detallat ha de demostrar que l'aplicació del compost no supera els 170 Kg N/ha/any. Es realitzaran anàlitzes periòdiques del sòl per garantir aquest límit. Aquest control haurà de quedar documentat al PVA.
3. **Restauració i limitació de la pastura:** d'acord amb l'informe de la Xarxa Natura 2000, es prohibeix la pastura als terrenys restaurats (parcel·la 47) durant un mínim de 5 anys. Qualsevol proposta posterior de pastura haurà de ser mínima, restringida als mesos més secs i requerirà una avaluació de repercussions segons l'art. 39 de la LECO.
4. **Protecció de fauna amenaçada i biodiversitat:** abans de l'inici de les obres, un tècnic especialista realitzarà una prospecció de camp per detectar i, si escau, reubicar exemplars de tortuga mediterrània (*Testudo hermanni*), la serp de garriga (*Macropododon cucullatus*), la serp blanca (*Zamenis scalaris*) i el dragó (*Tarentola mauritanica*), així com les espècies amenaçades: la tortuga d'aigua (*Emys orbicularis*), la sargantana de les Balears (*Podarcis lilfordi*) i la sargantana balear brauni (*Podarcis lilfordi brauni*). Així mateix, els treballs més sorollosos no es realitzaran entre març i agost per no interferir en la nidificació de les aus amenaçades de la ZEPA.
5. **Instal·lació de plaques solars i bateries:** per evitar l'efecte "llac de mirall" que desorienta l'avifauna de s'Albufera, els panells han de ser de baixa reflectivitat. Les bateries d'emmagatzematge s'ubicaran sobre una solera impermeabilitzada amb cubeta de retenció per evitar filtracions químiques al sòl en cas d'accident.
6. **Contaminació lumínica i nocturnitat:** En zona ANEI i ZEPA, les lluminàries seran de flux hemisfèric superior nul (FHS = 0 %) i temperatura de color molt càlida (< 2700 K). S'instal·laran sistemes de regulació horària o detectors de presència per minimitzar l'impacte sobre el medi nocturn.
7. **Protecció acústica i manteniment:** D'acord amb la Llei 1/2007 i l'Ordenança de Maó (Àrea d'especial protecció), els inversors i sistemes de ventilació no superaran els 45 dB de dia i 35 dB de nit. Es realitzarà un manteniment preventiu trimestral per evitar sorolls per desgast. Aquest control haurà de quedar documentat al PVA.
8. **Bioseguretat i espècies invasores:** S'implementarà un protocol de neteja de la maquinària (rodes i baixos) abans de l'entrada a la finca per evitar la dispersió de llavors d'espècies invasores. Es prohibeix l'ús d'espècies del RD 630/2013 en qualsevol enjardinament.
9. **Patrimoni i elements etnològics:** Es respectaran íntegrament els elements de pedra en sec i estructures etnològiques. Qualsevol afectació accidental haurà de ser restaurada segons les tècniques tradicionals.



10. **Pla de gestió de residus perillosos:** s'inclourà un protocol específic per a la substitució i entrega de les bateries a un gestor autoritzat al final de la seva vida útil. Aquest control haurà de quedar documentat al PVA.

Es recorda:

1. **Comunicació patrimonial:** cal comunicar al Servei de Patrimoni Històric el nom del tècnic responsable del seguiment abans de l'inici de les obres. Qualsevol troballa arqueològica obliga a la paralització immediata i comunicació de les troballes al Consell Insular (Art. 61 Llei 12/1998).

2. **Normativa de cel nocturn:** és d'obligat compliment el Reglament de protecció del medi nocturn de Menorca (BOIB 100/2021), especialment pel que fa a la visibilitat de llums des de la mar.

3. **Camí de Cavalls:** l'ús del tram adjacent per part dels cavalls de l'explotació està subjecte a les autoritzacions del Pla Especial del Camí de Cavalls i la Llei 13/2018.

4. Qualsevol actuació dins la zona de policia de 100 metres resta supeditada a l'autorització expressa del Servei de Recursos Hídrics de les Illes Balears, d'acord amb el Reglament del Domini Públic Hidràulic.

Es recomana:

1. **Recursos hídrics:** implementar sistemes de recollida d'aigües pluvials de les cobertes de les instal·lacions agrícoles per al reg o neteja, com també instal·lar temporitzadors i reductors de cabal a totes les aixetes.

2. **Integració paisatgística:** per a les plaques solars en terra, es recomana la creació de pantalles vegetals amb espècies autòctones (ullastre, mata) que ocultin visualment la instal·lació sense projectar ombres sobre els panells.

3. **Benestar animal i ombres:** crear zones d'ombra natural mitjançant plantacions de fulla caduca en els itineraris i zones de descans dels animals.

Segon. La present declaració d'impacte ambiental es publicarà al Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb l'article 41.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental.

Tercer. La declaració d'impacte ambiental perdrà la seva vigència si, transcorreguts **sis anys** des de la seva publicació al BOIB, no s'ha iniciat l'execució del projecte, d'acord amb l'article 21 bis del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

Quart. La declaració d'impacte ambiental no serà objecte de recurs, sense perjudici dels que puguin interposar-se contra l'acte d'autorització del projecte, d'acord amb l'article 41.4 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.

(Signat electrònicament: 20 d'abril de 2026)

La directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental

Maria Paz Andrade Barberá

