



## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

**545**

***Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears del Proyecto de rehabilitación de la finca agrícola Son Vell para hotel rural, Ciutadella.***

En relación con el asunto de referencia, y de acuerdo con el Anexo II de la ley 11/2006, de 14 de septiembre de evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas en las Illes Balears, se comunica que el Pleno de la CMAIB, en sesión de 16 de noviembre de 2012

#### CONSIDERANDO

1. Que el objeto del proyecto es la rehabilitación de las edificaciones tradicionales existentes de la finca de Son Vell para la apertura de un hotel rural de 39 plazas turísticas.
2. Que la actuación se adapta a las edificaciones existentes, manteniendo y respetando su arquitectura.
3. Que no se ha podido evaluar la propuesta de instalación de captadores solares dada la falta de información aportada.
4. Que se prevé la conexión con la fosa séptica existente para la gestión de las aguas residuales generadas por el hotel, sin detallar las características técnicas (ni la suficiencia) de la fosa existente.
5. Que se prevé la construcción de un aljibe de 30 m<sup>3</sup> de volumen para garantizar el suministro de agua al hotel.
6. Que la finca de Son Vell se encuentra calificada como AIA por el PTI de Menorca y afectada por un APR de contaminación de acuíferos.
7. Que la zona de la actuación no se incluye dentro de ningún espacio natural protegido por la LEN (Ley 1/1991) ni la LECO (Ley 5/2005) en la isla de Menorca.
8. Que la información presentada recoge el contenido mínimo que establece el artículo 41 de la Ley 11/2006, de 14 de septiembre, de AIA y AAE en las Illes Balears.
9. Que el proyecto de reforma no afecta el suelo natural, puesto que se desarrolla sobre edificaciones existentes, suelo pavimentado o que corresponde a viales.
10. Que no se han detectado impactos significativos sobre la flora y fauna, puesto que la actuación se desarrolla en zonas alteradas (edificaciones agropecuarias).
11. Que el impacto paisajístico no se considera significativo, dado que se mantendrá la misma estructura y tipología de las edificaciones existentes.

ACUERDA no sujetar a evaluación de impacto ambiental el "Proyecto de rehabilitación de la finca agrícola de Son Vell para su conversión en hotel rural", T.M. de Ciutadella, con el cumplimiento de las medidas ambientales y el PVA del documento ambiental presentado, así como las siguientes condiciones:

1. Antes de la ejecución de las obras será necesario obtener el informe favorable de la Dirección general de Recursos Hídricos en relación con la afectación de APR de contaminación de acuíferos, suficiencia de la fosa séptica y de los pozos de suministro, como agua de consumo humano.
2. Los residuos generados se tendrán que gestionar según lo establecido en el segundo apartado del artículo 2 del Plan director sectorial de residuos no peligrosos de Menorca.
3. En caso de generarse residuos peligrosos, éstos se tendrán que tratar de acuerdo con lo que prevé la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
4. Durante la fase de construcción se tiene que cumplir con lo que dispone el artículo 44 de la Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la





contaminación acústica en las Illes Balears.

5.El alumbrado exterior se tiene que adaptar al título II de la Ley 3/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno de las Illes Balears.

Se recuerda que:

1.Para la gestión de los residuos peligrosos se tendrá que contratar un gestor de residuos debidamente autorizado para garantizar la correcta gestión de los residuos generados durante las obras de rehabilitación.

2.La utilización del agua del aljibe proyectado (de 30 m3) de pluviales requerirá de la correspondiente autorización de la Dirección general de Salud Pública y Consumo de acuerdo con el RD 140/2003, de 7 de febrero, por el cual se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

3.La reutilización del efluente de la fosa séptica para riego requerirá de la correspondiente autorización de la Dirección general de Recursos Hídricos.

Palma, 21 de diciembre de 2012

**El presidente de la CMAIB**

José Carlos Caballero Rubiato

