

## **Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos**

### **ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA**

### **CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO**

**9658**

***Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears del Hotel rural Can Jaume Arabí de Dalt, polígono 22, parcela 125, Santa Eulària. (20147/13)***

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 Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears, en sesión de 30 de enero de 2014,

#### **CONSIDERANDO**

1. Que el objeto del proyecto es la adaptación del alojamiento de agroturismo en hotel rural, las actuaciones a realizar son:
  - a. Reforma de la edificación para aumentar la superficie cerrada de zonas comunes del establecimiento, sin aumentar las 24 plazas en esta construcción y sin aumentar la superficie de ocupación en planta.
  - b. Construcción de nueve edificaciones de una sola planta de tipo bungalow de 49,25 m<sup>2</sup> cada una.
  - c. Nuevo aparcamiento de vehículos de unos 250m<sup>2</sup> y eliminación del actual.
2. Que el proyecto se desarrolla en suelo clasificado como Suelo Rústico General (PTI), en área de prevención de riesgo de inundación, zona clasificada con riesgo bajo y moderado de contaminación de acuíferos, zona de protección de torrentes, fuera de espacio natural protegido y fuera de espacio Red Natura 2000.
3. Que el proyecto pretende llevar a cabo la coexistencia del uso agrícola de la finca con la de hotel rural.
4. Que el suministro de energía eléctrica proviene de la red existente y se enterrarán las derivaciones en las nuevas edificaciones.
5. Que se dispone de conexión a la red municipal de agua y a la red de alcantarillado y las derivaciones a las nuevas edificaciones se enterrarán.
6. Que se instalarán placas solares en las nuevas edificaciones para el agua caliente sanitaria.
7. Que se realiza una correcta gestión de los residuos generados, pero no especifica si se tomarán o no medidas para disminuir el consumo de agua y/o energía.
8. Que no se ha presentado el estudio de inundabilidad.
9. Que identifican y valoran los impactos a la fase de construcción y funcionamiento, y se toman medidas protectoras y correctoras para disminuir los más relevantes y se presenta un Plan de Vigilancia, pero sin identificar al responsable del mismo.
10. Que se han realizado las consultas a las administraciones previsiblemente afectadas , pero no se han recibido los informes de las mismas, constando el informe favorable del Departamento de Turismo del Consell d'Eivissa.
11. Que se han analizado los criterios del artículo 44 de la Ley 11/2006 de Evaluación de Impacto Ambiental y Evaluación Ambiental Estratégica, no se prevé que el proyecto pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:
  - a. Por las características y la ubicación del proyecto, no se trata de un proyecto de grandes dimensiones, no existe acumulación con otros proyectos, se realiza una correcta gestión de los residuos generados, se instalan placas solares para el agua caliente sanitaria pero no se detallan medidas para minimizar el consumo de agua y energía. Se especifica que las nuevas edificaciones suponen una mejora ambiental respecto a las construcciones tradicionales.
  - b. El proyecto se ubica en suelo rústico general. Se encuentra fuera de espacios naturales protegidos y área de prevención de riesgos de inundación.
  - c. Por las características del proyecto no se supera la capacidad de carga del medio natural.
  - d. Se trata de un proyecto de ámbito reducido, sin impactos transfronterizos y se prevén medidas preventivas y correctoras para minimizar los impactos al medio ambiente.





### ACUERDA

No sujetar a evaluación de impacto ambiental el proyecto "Hotel Rural Can Jaume Arabí de Dalt, polígono 22, parcela125" en el T.M. de Santa Eulària con los siguientes condicionantes:

1. Las tierras que no se puedan aprovechar en la misma obra se tendrán que destinar a canteras con plan de restauración aprobado.
2. Se tendrán que instalar las medidas para la reducción del consumo de agua y energía (aireadores, doble descarga, luminarias de bajo consumo, ...).
3. Antes del inicio de las obras se deberá definir quién es el responsable de llevar a cabo el Plan de Vigilancia Ambiental y establecer los umbrales que no se pueden superar.

Se recuerda que antes del inicio de las obras se deberá:

1. Presentar un estudio de inundabilidad en la Dirección General de Recursos Hídricos , con el fin de poder emitir el correspondiente informe.
2. Contar con los informes de la Dirección General de Recursos Hídricos sobre el APR de erosión, APR de inundabilidad y el APR de vulnerabilidad de contaminación de acuíferos.

Se recomienda la recogida del agua de lluvia para su posterior reutilización en la finca.

Este acuerdo se emite sin perjuicio de las competencias territoriales y urbanísticas de otras administraciones públicas.

Palma, 8 de abril de 2014

**El presidente de la CMAIB**  
José Carlos Caballero Rubiato

