

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA Y PESCA

14373 *Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears sobre la reconversión de vivienda y edificios agrícolas en agroturismo, Torralba, TM Ciutadella (69A/17)*

En relación con el asunto de referencia, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 41.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se publica el Acuerdo del Pleno de la CMAIB, en sesión de 30 de noviembre de 2017,

DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

El proyecto objeto del presente informe está incluido en el Grupo 10 Proyectos en espacios naturales protegidos del punto 8 Proyectos de urbanizaciones y de instalaciones hoteleras fuera de las zonas urbanas y construcciones asociadas del anexo I Proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental en las Illes Balears (BOIB núm. 106, de 20 de agosto de 2016).

Dado que el órgano ambiental ha recibido el expediente completo el 16 de noviembre de 2017, y de acuerdo con el apartado segundo, punto 3 de la Circular del Consejero de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca (BOIB núm. 131 de 15/10/2016) se considera iniciada la AIA después de la entrada en vigor de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears, por lo que se tramitará de acuerdo con esta ley autonómica y de acuerdo con la Ley estatal 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Por lo que, después de haber sido sometida a evaluación de impacto ambiental ordinaria, con carácter previo a su autorización administrativa, procede formular su declaración de impacto ambiental de acuerdo con el artículo 41 de la Ley 21 / 2013, de 9 de diciembre, de evaluaciones ambientales.

1. Antecedentes

El proyecto entró en la CMAIB en fecha 15/05/2017 como proyecto incluido en el anexo I de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental en las Illes Balears y siguió la tramitación ambiental que le correspondía.

De acuerdo con el artículo 34 de la Ley 21/2013, el órgano sustantivo realizó las consultas a las administraciones previsiblemente afectadas.

2. Información del proyecto

El promotor del proyecto es Torralba Agrícola, SL y el órgano que ha tramitado el expediente a la CMAIB es el Departamento de Ordenación del Territorial y Turística, del Consell Insular de Menorca.

El objeto del proyecto es la actuación de (reconversión) reforma y rehabilitación de diferentes edificaciones existentes en el lugar llamado Torralba, parcela 28 del polígono 18 de 198 ha de superficie para destinarlas a agroturismo y a instalación de nuevos servicios e infraestructuras en el TM de Ciutadella. El acceso a la zona de actuación desde Ciutadella se hace desde la Ronda Sur por la carretera a Cala Macarella.

Los elementos constructivos presentes constan de 6 edificaciones aisladas con una superficie total construida de 2.426,02m², distribuidos de la siguiente manera:

-Edificio principal: compuesto por un bloque residencial y un bloque agrícola de dos plantas, más diversas edificaciones auxiliares, silo trinchera y un aljibe. Se proyecta su reforma para habilitar 8 dormitorios dobles en planta baja y 3 dormitorios en la primera planta y también la demolición del silo trinchera además de la restauración del aljibe. 778,75 m²

-Establo: Conjunto de 2 edificios agrícolas, con una noria cercana al pozo del sitio. Muy cerca se encuentra una antena telefónica con edificio anexo que se prevé demoler en el año 2018. Se prevé su reforma para conseguir 6 dormitorios dobles. 357,22 m²

-Establo segundo: Se encuentra lejos de las antes mencionadas, al S de la finca y utilizada actualmente como caseta de cazadores. Se prevé convertirla en 2 habitaciones dobles y 1 sala de estar. 158,30 m²

-Piscinas: Se proyecta la construcción de 3 piscinas 1 y 2, y 1 piscina para niños, de 150, 60 y 112 m², además de 1 pérgola. En el ESIA las piscinas se refieren de diferente forma, la 1 y la piscina de niños situadas cerca de la pérgola y la piscina 2 situada al lado del establo.





- Aparcamientos: Se prevén 2 zonas de aparcamiento, una próxima a la edificación principal y la otra cerca del establo. 1.378,00 m²
- En total se produce un incremento de 66.39 m². También se prevé la construcción de un nuevo edificio agrícola de 49 m², que se presentará con un proyecto distinto.

El agroturismo dispondrá de 19 habitaciones dobles con un total de 38 plazas de alojamiento. Más el correspondiente personal de servicio con aforo simultáneo de personal de unas 20 personas. Por lo que el aforo máximo es de 68 personas.

Las dotaciones de servicios previstas son:

- Suministro eléctrico. Se eliminarán los 3 tendidos de BT existentes (los que van desde el transformador hasta las edificaciones principales, pozo y antena. Prevé nuevo tendido de BT de 230/240 V que irá soterrado.
- Suministro de agua potable será provista desde el pozo existente será canalizada soterrada por caminos existentes hasta las distintas edificaciones.
- Saneamiento: prevé un tratamiento ACS ("pasteurización en continuo del agua caliente sanitaria, - uno de los métodos más efectivos para el tratamiento y prevención de la legionela") con conducciones paralelas a las anteriores, desde los paneles solares instalados en el edificio agrícola y de instalaciones, reforzados con caldera de pelets o gasóleo.
- Red de saneamiento, prevé la instalación de una nueva red de saneamiento soterrada desde las edificaciones hasta una fosa séptica estanca de tres compartimentos: (aguas negras) hasta una depuradora de oxidación total (aguas grises), que se emplearán después para el riego de las zonas ajardinadas, previo tratamiento con filtro verde. En la caseta de los cazadores se instalará una fosa séptica estanca individual. Serán vaciadas de manera periódica, en su caso; por empresa autorizada. Se prevén redes independientes de fecales, grises y pluviales.

Es preciso indicar que no se presentan las previsiones de gestión en cuanto a los volúmenes que se generarán durante la demolición de los elementos constructivos sometidos a las actuaciones de rehabilitación.

Los sistemas constructivos de la rehabilitación de los edificios existentes será manteniendo las características constructivas de la arquitectura rural menorquina.

3. Elementos ambientales significativos del entorno del proyecto

El proyecto que se prevé desarrollar en el paraje o finca de Torralba se ubica dentro del ámbito de un espacio de la Red Natura 2000 concretamente en la zona de especial protección para las Aves (ZEPA) de Ciudadela ES 0000443. También según las previsiones de la Norma Territorial Transitoria de Menorca (NTT), está clasificado como suelo rústico de especial protección área natural de interés territorial (ANIT) dada la importante presencia de distintas especies de fauna y flora.

En el EsIA se adjunta el Anexo II relativo al Estudio de evaluaciones de las repercusiones ambientales (EARA) que comprende los hábitats y especies que están inventariados en la ficha oficial de la ZEPA y que han sido considerados en la zona de actuaciones del proyecto, como son:

- Hábitats 5330 Matorrales termomediterráneos y pre-esteparios, entre otras especies de flora: Pistacia lentiscus, Olea europaea var. sylvestris, Rhamnus alaternus, Asparagus acutifolius, Arisarum vulgare, Brachypodium retusum, etc. Especies de fauna Sylvia undata, Sylvia balearica, Testudo hermanni, Elaphe scalaris, Antophora balearica, Orthomus balearicus.
- Hábitats 9320 Bosques de Olea y Ceratonia: formaciones termomediterránea de bosques o matorrales de gran porte caracterizados por Olea europaea var. sylvestris, Ceratonia siliqua, Pistacia lentiscus, Myrtus communis.
- En el resto de la ZEPA encontramos también el Hábitat 9340 Encinares de Quercus ilex y Quercus rotundifolia y el Hábitat 9540 Pinares mediterráneos de pinos mesógenos endémicos.
- Especies de fauna: Milvus milvus Neophron pernocterus, Sylvia undata, S. balearica, Burhinus oedicnemus, Caprimulgus europaeus, Anthus campestris, Galerida teklae, Loxia Loxia curvirostra balearica, Macroprotodon cucullatus, Hemidactylus turcicus, Elaphe scalaris, Tudorella ferruginea.

También está situada dentro de áreas de protección de riesgos (APR), concretamente de riesgo alto de incendio forestal y de riesgo moderado de contaminación de acuíferos. El riesgo de contaminación de acuífero afecta toda la zona del proyecto, mientras que la mayor parte del edificio principal y la zona de las piscinas están fuera del APR alto de incendio forestal. Ambos riesgos se evalúan en documento específico o anexo a la EIA presente; en cumplimiento de lo establecido en el artículo 20.7 de la NTT "En las (APR), cuando así lo indique el régimen de usos, el proyecto o documento técnico para la obtención de la correspondiente licencia, deberá acompañarse de un estudio ambiental que establecerá las medidas para evitar el riesgo.

A las actuaciones previstas en el proyecto les es de aplicación lo establecido en la NTT al artículo 21. Régimen normativo específico de usos en suelo rústico, para el sector primario. Letra D Actividades complementarias al sector primario apartado 2, y arts. 29 y 35.

También destaca la existencia del yacimiento arqueológico Sa Talaia BIC núm. 04-TRR-01) que abarca las edificaciones principales del



lugar y que mediante el estudio "Prospección y delimitación del yacimiento arqueológico de" Torralba", redactado por arqueólogo acreditado se propone un perímetro de protección de 70 m.

Se considera que la zona tiene una calidad paisajística -alta, dado que se trata de actuaciones que deberán realizarse respetando todos los elementos etnológicos y el entorno natural existente.

4. Resumen del proceso de evaluación

4.1. Actuaciones previas

Durante la tramitación del expediente como anexo I, en abril de 2017 se realizaron las consultas a las administraciones siguientes:

- Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo, Departamento de Medio Natural.
- Servicio de Estudios y Planificación de la DG de Recursos Hídricos
- Dirección General de Turismo
- Ayuntamiento de Ciutadella

4.2. Tramitación

El promotor presenta el estudio de impacto ambiental redactado en fecha febrero de 2016 y tramita el expediente como proyecto incluido en el capítulo II del Título II de la Ley 12/2016 de 17 de agosto, de evaluación de impacto ambiental de las Illes Balears.

4.3. Fase de información pública y de consultas

En el BOIB núm. 30, de 11.3.2017, anuncio relativo a la información pública de la declaración de interés general para la reconversión de vivienda y edificios agrícolas en agroturismo, en el lugar de Torralba del TM de Ciutadella.

En fecha 2 de mayo de 2017 la Secretaria del CIM emite certificado donde se indica que durante el período de exposición pública del proyecto y del estudio de impacto ambiental se ha presentado alegación al respecto: N° registro de entrada fecha alegante 6830 11/04/2017 GOB Menorca y se adjunta copia de las administraciones consultadas.

a) Consultas administraciones públicas

Durante la exposición pública se ha consultado a las administraciones y siguientes, se ha recibido respuesta de:

- Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo, DG de Espacios Naturales y Biodiversidad. GOIB
- Servicio de Estudios y Planificación de la DG de Recursos Hídricos. GOIB
- Servicio de Estudios y Planificación y Servicio de Protección de Especies. DG de Espacios Naturales y Biodiversidad. GOIB.

En el informe técnico de Red Natura 2000 (Exp. XN-074/2017) del jefe de negociado II del Servicio de Planificación de fecha 11 de octubre de 2017, en relación al EARA del proyecto básico de agroturismo en la finca de Torralba (Ciutadella), concluye entre otras condiciones:

En el punto 3: La construcción e instalación de la piscina 1, piscina de niños, pérgola, nuevo edificio agrícola, filtro verde de depuración de aguas grises y fosa séptica supondrá la destrucción irreversible aproximadamente de 1.416 m2 del hábitat comunitario 9320- Bosques de Olea y Ceratonia.

En el punto 5º, dice: Existen ubicaciones alternativas en la misma finca de

Torralba, de gran extensión, donde se podrían ubicar perfectamente estas instalaciones sin producir la destrucción de la vegetación silvestre, como son las extensas superficies agrícolas adyacentes a las edificaciones existentes.

Establece los siguientes condicionantes:

- Para evitar la alteración de la vegetación natural, no se podrán ubicar sobre áreas de vegetación silvestre las zonas de acopio y otros materiales y utensilios necesarios para la ejecución de las obras.
- Las actuaciones que se hagan para el cumplimiento del artículo 11 del Decreto 125/2007, de 5 de octubre, por el que se dictan normas sobre el uso del fuego y se regula el ejercicio de determinadas actividades susceptibles de incrementar el riesgo de incendio forestal, que establece la necesidad de habilitar una franja de protección de 25 m de ancho alrededor de las edificaciones en zona forestal, rigiendo el principio de máxima preservación de la vegetación silvestre, respetando en la medida que sea posible su superficie, volumen y estructura.
- Informa desfavorablemente la piscina 1, piscina de niños, pérgola, nuevo edificio agrícola, filtro verde de depuración de aguas grises y fosa séptica.



- + Dirección General de Turismo
- + Departamento de Promoción Turística CI de Menorca.
- + Departamento de Cultura y Educación (Servicio de Patrimonio) CI de Menorca: informe favorable de 27/04/2017
- + Departamento de Medio Ambiente y Reserva de la Biosfera (Servicio de Agricultura)

Informe favorable con observaciones del técnico del Servicio de Agricultura de 23 de marzo de 2017 sobre la memoria agraria presentada. Hace referencia a las UTA de la explotación. También que la actividad agraria preferente con respecto al cumplimiento del Decreto 39/2015, de 22 de mayo por el que se fijan los principios generales de las actividades agroturísticas en explotaciones agrarias preferentes de las Illes Balears, especialmente lo establecido en su artículo 3.5 que limita las plazas a 24. Y así como que tener en cuenta, que no se puede llevar a cabo de manera independiente la actividad complementaria de la actividad agraria principal, el promotor del proyecto debe coincidir con el explotador agrario, por lo tanto debería ser Torralba Agrícola SL.

-Ayuntamiento de Ciutadella: no se tiene constancia de emisión de informe

b) Alegaciones

Alegación presentada por el GOB Menorca exponiendo en 4 grandes ejes:

- Valorar la adecuación del concepto de interés general desde el punto de vista económico
- Valorar la adecuación al concepto de interés general desde el punto de vista ambiental

-Del número de plazas turísticas

-De la construcción de cuatro nuevos edificios

c) No se han realizado consultas transfronterizas por no ser considerado necesario.

Análisis técnico del expediente

5.1. Alternativas

En el EsIA se presentan tres alternativas:

Alternativa 0: significa no realizar ningún proyecto en la finca de Torralba, desde el punto de vista ambiental es la opción de menor impacto puede suponer, sobre todo cuando el consumo de recursos hídricos, energéticos y de ocupación de espacios naturales protegidos (Red Natura 2000).

La no implementación del proyecto implica también la no recuperación de varias parcelas de cultivo en los que se quiere implementar nuevos cultivos y que ahora revierten a vegetación forestal y que supone una pérdida de suelo agrícola y abandono de la finca.

También supone que las edificaciones no tendrían un mantenimiento adecuado terminando en un proceso de abandono, como ya sucede en la antigua común (bloque 2). Esta alternativa también sería negativa a nivel socioeconómico.

Alternativa 1

Implementación del proyecto presentado en este ESIA, es decir, de rehabilitar las diversas edificaciones de la finca de Torralba y reconvertirla en un agroturismo de 38 plazas.

También implica la construcción de tres piscinas, una pérgola y la adecuación de dos zonas de aparcamiento. En este caso las obras se realizan sobre edificaciones existentes, con la excepción de las piscinas que son de nueva construcción. No considera los aparcamientos, en el EsIA como nueva construcción. De esta forma considera que todas las obras quedan concentradas en el entorno de las edificaciones existentes y que sólo incrementa en total de 66,39m².

Por otra parte relaciona que el cambio de uso de las edificaciones por agroturismo está ligado a la implementación de nuevos cultivos como son la viña, olivar o almendros, con la correspondiente recuperación de parcelas agrícolas actualmente abandonadas, lo que implica una mayor diversificación del producto local.

Alternativa 2

Las obras previstas en los diversos edificios son equivalentes a la alternativa 1, pero con la diferencia de la zona de ubicación de las piscinas ligadas al edificio principal. La alternativa 2 plantea su construcción más cerca de este edificio, concretamente en la parte oeste, quedando de esta manera más agregadas con el conjunto de edificios principal y no tan dispersas como la alternativa 1.



5.2. Principales impactos de la alternativa elegida y su corrección

a) Suelo y subsuelo

Los tendidos eléctricos de BT y las redes de drenaje de saneamiento serán soterradas e irán por caminos existentes. Evitando afecciones sobre los suelos agrícolas y forestales y también de la vegetación. Sólo afectará esta durante la fase de ejecución de las obras por las actuaciones de limpieza, roturado y desvanecido de zonas próximas a los caminos.

b) Emisiones

- Calidad del aire (gases, partículas):

Las emisiones producidas generarán un cambio local en la calidad del aire, su magnitud dependerá del volumen de las emisiones y otros parámetros meteorológicos, como intensidad del viento, la presencia de precipitaciones la adopción de medidas correctoras, que intervendrá en los valores de inmisión.

En la fase de funcionamiento cabe destacar la posible contaminación lumínica para evitarla como medida indica que se dará cumplimiento a la Ley 3/2005 de protección del medio nocturno de las Illes Balears y la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

c) Hidrología, suelo y subsuelo

No se prevé un impacto sobre la hidrología superficial la red de saneamiento, prevé la instalación de una nueva red de saneamiento soterrada desde las edificaciones hasta una fosa séptica estanca de tres compartimentos (aguas negras) hasta una depuradora de oxidación total (aguas grises), que se emplearán después para el riego de las zonas ajardinadas, previo tratamiento con filtro verde. En la caseta de los cazadores se instalará una fosa séptica estanca individual. Serán vaciadas de manera periódica, en su caso por empresa autorizada. También prevé redes independientes de fecales, grises y pluviales.

d) Flora

Se prevé que la flora se vea afectada por las actuaciones de reforma que se han realizado en las edificaciones principales existentes. Para la revegetación y las zonas ajardinadas deberán utilizar especies típicas del entorno, encinas, palmitos, higueras, almendros, acebuches. Como medida protectora destaca el mantenimiento de la flora natural de las parcelas especialmente los encinares existentes.

La construcción e instalación de la piscina 1, piscina de niños, pérgola, nuevo edificio agrícola, filtro verde de depuración de aguas grises y fosa séptica supondrá la destrucción irreversible aproximadamente de 1.416 m² del hábitat comunitario 9320- Bosques de Olea y Ceratonia.

e) Fauna

El impacto sobre la fauna en las diferentes fases se puede considerar como compatible.

No se establecen medidas correctoras, pero se considera necesario que se realicen periódicamente inspecciones visuales para detectar especies de fauna protegida y establecer medidas correctoras adecuadas (control de presencia de Testudo hermannii).

Por lo que respecta a las rapaces *Milvus milvus* y *Neophron pernocterus*, inicialmente no se prevé ninguna afección dado que los nidos conocidos actualmente se localizan a 1 km del área de afección del proyecto. Aunque puntualmente durante la fase de obras pueden ser afectadas por el incremento de ruidos y por tanto renunciar por molestias en el área de campeo y alimentación que representa esta zona.

Durante la fase de funcionamiento no se prevé ningún impacto sobre la fauna, sobre todo en las rapaces, está comprobado que una vez implementado un nuevo uso en un lugar, lo asimilan como normal sin alterar su comportamiento.

f) Áreas de especial protección

1. El suelo queda clasificado como ZEPA y ANIT
2. Las limitaciones establecidas en el artículo 86.1 de la Ley de régimen del suelo y ordenación urbana para la realización de construcciones e instalaciones en suelo no urbanizable quedan sometidas a las restricciones específicas que fija esta ley.
3. No podrán ser dedicados a utilidades que impliquen transformación de su destino o naturaleza en los términos previstos en la presente Ley, ni a aquellas que lesionen sus valores ecológicos o paisajísticos.
4. Quedarán sin efecto los planes, normas, proyectos de urbanización y parcelación disconformes con dicha clasificación.





Para la ubicación del proyecto en el ámbito de un espacio de la Red Natura 2000 concretamente de la zona de especial protección para las Aves (ZEPA) de Ciudadela ES 0000443. Y además clasificado como suelo rústico de especial protección Área natural de interés territorial (ANIT) dada la importante presencia de distintas especies de fauna y flora.

La NTT de Menorca, en el artículo 29. 2 b) Edificaciones, construcciones e instalaciones existentes en suelo rústico protegido y en el artículo 35 que establece el régimen de las instalaciones y de los establecimientos turísticos en el suelo rústico, sólo se permitirán las siguientes obras:

- I) Conservación, restauración y consolidación de edificios e instalaciones existentes que no supongan aumento de volumen, siempre que no hayan sido edificados en contra del planeamiento urbanístico vigente en el momento de ser construidos.
- II) Infraestructuras o instalaciones públicas que necesariamente deban ubicarse, previa declaración de utilidad pública.
- III) Dotaciones subterráneas de servicios en viviendas o instalaciones existentes, siempre que den servicio a edificaciones que no hayan sido construidas en contra del planeamiento urbanístico vigente en el momento de su construcción.

Las diferencias respecto a las actuaciones que se han de llevar a cabo, (edificaciones, soleras, caminos, senderos pavimentados, terrazas ...) actuaciones de las que no se pueda acreditar su legalidad, no se podrán autorizar y, las ya ejecutadas se deberán derribar, previa la oportuna tramitación, y además, el medio afectado se deberá restaurar con las especies y hábitats característicos de la zona.

g) Residuos

La generación de residuos se producirá principalmente durante la fase de funcionamiento. Se indica que se realizará una correcta gestión de todos los residuos generados de acuerdo con el sistema de recogida establecido en el municipio.

h) Paisaje

Se indica que el impacto es positivo, el proyecto se integra dentro del paisaje de la zona y las actuaciones se han llevado a cabo respetando el carácter rural de las edificaciones.

e) Patrimonio

Debe cumplir las condiciones establecidas en el informe del Servicio de Patrimonio del Consell de Menorca de fecha 27/04/17. También se deben considerar las previsiones de delimitación y de protección del estudio arqueológico del BIC durante la fase de funcionamiento se realiza un adecuado mantenimiento de los elementos etnológicos presentes.

j) Consumo recursos y suministro

El principal impacto se produce por el consumo de recursos para la actividad que se llevó a cabo en las parcelas. La energía eléctrica se suministra a través de empresa autorizada.

En el EsIA se indica que para dar abastecimiento a las instalaciones las redes se han ejecutado bajo caminos, no afectando a lugares naturales, ni elementos patrimoniales de interés.

5.4. Seguimiento ambiental:

Se presenta un Programa de Vigilancia Ambiental (PVA) donde se indica que se realizará el programa en la fase de funcionamiento dado que la reforma de las edificaciones no está ejecutada y no tiene sentido establecer medidas correctoras ni vigilarlas.

Se indica que se vigilará las especies utilizadas para la revegetación y el mantenimiento de los jardines, control del mantenimiento del BIC y un control de los consumos.

6. Conclusiones

6.1. Por todo lo anterior, se propone formular la declaración de impacto ambiental favorable a la realización del proyecto "reconversión de vivienda y edificios agrícolas en agroturismo en el lugar de Torralba" en el término municipal de Ciutadella promovido por Torralba Agrícola SL. al concluirse que previsiblemente no se producirán impactos adversos significativos, siempre que se cumplan todas las medidas preventivas, correctoras propuestas en la documentación ambiental presentada y las siguientes condiciones:

- a. Para evitar la alteración de la vegetación natural, no se podrán ubicar sobre áreas de vegetación silvestre las zonas de acopio y otros materiales y utensilios necesarios para la ejecución de las obras.
- b. Las actuaciones que se hagan para el cumplimiento del artículo 11 del Decreto 125/2007, de 5 de octubre, por el que se dictan normas sobre el uso del fuego y se regula el ejercicio de determinadas actividades susceptibles de incrementar el riesgo de incendio





forestal, que establece la necesidad de habilitar una franja de protección de 25 m de ancho alrededor de las edificaciones en zona forestal, rigiendo el principio de máxima preservación de la vegetación silvestre, respetando en la medida en que sea posible su superficie, volumen y estructura.

c. Cumplir las condiciones establecidas en el informe del Servicio de Patrimonio del Consell de Menorca de fecha 27/04/17 (al que se adjuntará con la notificación de la presente DIA).

d. Durante la fase de construcción y funcionamiento de la actividad supervisar la presencia y retirada controlada en su caso de *Testudo hermanni*, especie de interés comunitario.

e. El agua del pozo que se utilice para consumo humano deberá cumplir el RD 314/2016, de 29 de julio, por el que se modifican el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano, el Real decreto 1798/2010, de 30 de diciembre, por el que se regula la explotación y comercialización de aguas minerales naturales y aguas de manantial envasadas para el consumo humano y el Real decreto 1799/2010, de 30 de diciembre, por el que se regula el proceso de elaboración y comercialización de aguas preparadas envasadas para el consumo humano.

6.2. No se pueden ejecutar ni autorizar las obras de construcción e instalación de la piscina 1, piscina de niños, pérgola, nuevo edificio agrícola, filtro verde de depuración de aguas grises y fosa séptica que supondrá la destrucción irreversible aproximadamente de 1.416 m2 del hábitat comunitario 9320- Bosques de Olea y Ceratonia.

Se recuerda:

-Si como consecuencia de la derogación definitiva de la derogación parcial de la NTT de Menorca (BOIB núm. 132 de 28 de octubre de 2017) o de los cambios de ubicación de las instalaciones el proyecto se modificara, sólo tendrá que pasar una nueva evaluación ambiental si se dan las circunstancias previstas en el artículo 14 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto de evaluaciones ambientales.

-Para poder utilizar las aguas depuradas será necesaria la autorización pertinente de la DG de Recursos Hídricos.

Esta DIA se emite sin perjuicio de las competencias urbanísticas, de gestión o territoriales de las administraciones competentes y de las autorizaciones o informes necesarios para la obtención de la autorización.

Palma, 13 de diciembre de 2017

El presidente de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

