

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

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

**7825**

*Resolución del Presidente de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, por la que se formula el informe de impacto ambiental del proyecto de construcción de un almacén y cuadra de equinos en periferia de protección de la reserva natural de s'Albufereta, término municipal de Pollença, promovido por ERGUNDA SL (189a/2015)*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 23 de junio de 2017, y de acuerdo con el artículo 6 del Decreto 29/2009, de 8 de mayo de organización, funciones y régimen jurídico de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (adelante CMAIB) y el Acuerdo del Pleno de la CMAIB sobre la delegación de competencias del Pleno en su Presidente (BOIB núm. 168 de 11/14/2015),

RESUELVO FORMULAR:

El informe de impacto ambiental del proyecto de construcción de un almacén y cuadra de equinos en periferia de protección de la reserva natural de s'Albufereta, término municipal de Pollença, promovido por ERGUNDA S.L. en los siguientes términos:

1.Determinació de sujeción a evaluación ambiental y tramitación.

Este proyecto se tramita según la Ley 21/2013, de 09 de diciembre, de evaluación ambiental. De acuerdo con el artículo 7, Ámbito de aplicación de la evaluación de impacto ambiental, apartado 2.b, serán objeto de una evaluación de impacto ambiental simplificada los proyectos no incluidos ni en el anexo I ni en el anexo II que puedan afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, a espacios de relevancia ambiental de la red Natura 2000.

De acuerdo con lo anterior el proyecto será objeto de una Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada y deberá seguir la tramitación ambiental establecida en el título II, capítulo II, sección 2ª de la citada ley y en las prescripciones del artículo 17 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears que le sean de aplicación. Además de acuerdo a lo previsto en el artículo 47.5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, a fin de determinar si un proyecto se debe sujetar a Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria se deben tener en cuenta los criterios descritos en el Anexo III, características y ubicación del proyecto, así como las características del potencial impacto.

Según el punto c) del apartado sexto de la Circular del Conseller de Medi Ambient, Agricultura i Pesca de 4 de noviembre de 2015, sobre tramitación de las evaluaciones ambientales (BOIB núm. 172 de 11/21/2015), si un proyecto se prevé que pueda afectar apreciablemente a los espacios de la red Natura 2000, la Direcció General de Espais Naturals i Biodiversitat lo declarará en una resolución en la que instará al promotor a presentar ante el órgano sustantivo los documentos pertinentes de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, a fin de iniciar el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada que incluirá el estudio de evaluación de las repercusiones al que hace referencia el artículo 39.2 de la LECO.

2.Descripción y ubicación del proyecto.

- a.L'objecte del projecte es la construcció de un almacén agrícola y cuadra equina y un camino a las parcelas 489 y 782 del polígono 3 del Término Municipal de Pollença.
- b.El proyecto se ubica en la periferia de protección de la Reserva Natural Especial de s'Albufereta, así como ZEC de la red Natura 2000 y ANEI.
- c.Se plantea el cultivo de 1,5Ha de cereal, y 6,4Ha de forrajes y pastos para 5 asnos mallorquines en la parcela 782 polígono 3 del TM de Pollença con una extensión de 31.43Ha en relación a la que se plantea la necesidad de una construcción.
- d.Se plantea la construcción de una cuadra equina de 144,78m2 y una explanada de hormigón de 20m2. En total 164,78m2 de superficie construida. La construcción tiene porche para heno, habitación para almacenamiento de grano, baño, habitación para fertilizantes, almacén para utillaje, enfermería y cuadra. La cubierta será de teja árabe y el revestimiento de la fachada de piedra de la zona. No se define altura de la construcción.
- e.El abastecimiento de agua para la parcela se quiere llevar a cabo mediante depósitos de 1000L transportados en tractor desde otra parcela de la propia explotación agrícola en el TM de Pollença, Polígono 5, Parcela 69 .
- f.Se plantea la instalación de una fosa séptica enterrada con una solera de hormigón en la base.
- g.Se plantea la construcción de un camino de 150m de largo y 5m de anchura en las parcelas 489 y 782 del polígono 3 del TM de Pollença.
- h.Se descarta el uso de fitosanitarios planteados de inicio como superfosfato doble y sulfato potásico, y se reserva la fertilización de



la zona al nitrógeno de los equinos y fitosanitarios para sistemas de producción ecológica.

i. Se plantea la construcción de un nuevo cierre de palos de madera y malla de 1,5m con pasos de malla para fauna de 15x15cm cada 50m sin cerrar badenes o acequias.

### 3. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

De acuerdo con el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se han realizado consultas a las siguientes administraciones previsiblemente afectadas por la realización del proyecto:

a. Departament de Territori i infraestructures de la Direcció Insular de Territori i Paisatge del Consell de Mallorca; Servei de Planificació al Medi Natural del Departament de Medi Natural de la Direcció General de Espais Naturals i Biodiversitat; Parque Natural de s'Albufera i Reserva Natural de s'Albufereta del Departament de Medi Natural de la Direcció General de Espais Naturals i Biodiversitat; y Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari de la Direcció General d'Agricultura i Ramaderia. A día de hoy dentro del expediente constan los informes siguientes:

b. Día 6 de marzo de 2017 con número de registro 206 de la CMAIB se recibe desde el Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari de la Direcció General d'Agricultura i Ramaderia documentación fechada a 6 de febrero de 2017 en relación a la consulta efectuada donde se comunica que no hay nada que alegar desde el punto de vista agrario.

c. Día 9 de marzo de 2017 con número de registro 244 de la CMAIB se recibe desde el Servei d'Espais Naturals documento e informe del Parque Natural de s'Albufera y Reserva Natural de s'Albufereta. El informe, fechado a 1 de febrero de 2017, que es en relación a la consulta efectuada, informa favorablemente de forma genérica pero con unas condiciones que requieren un cambio de ubicación obligatoria, lo cual nos sitúa en un nuevo supuesto, tanto técnico como jurídico, con un proyecto diferente al planteado por el promotor al órgano sustantivo. El informe no certifica la ausencia de afección a los espacios de la red Natura 2000 y al mismo tiempo es contradictorio con el informe de 18 de mayo de 2016 del Servei de Planificació al Medi Natural donde sí se aprecia que el proyecto puede afectar apreciablemente en el espacio de la red Natura 2000 y contraviene el PORN de la Reserva Natural.

### 4. Análisis los criterios del anexo III de la Ley 21/2013.

Se han analizado los criterios del anexo III de la Ley 12/2016 de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears y se contempla que el proyecto puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente:

a. Características del proyecto: Es la construcción de un almacén agrícola y cuadra equina y un camino a las parcelas 489 y 782 del polígono 3 del Término Municipal de Pollença. Con cultivo de 1,5Ha de cereal, y 6,4Ha de forraje y pastos para 5 asnos mallorquines. La cuadra es de 144,78m<sup>2</sup> y con una explanada de hormigón de 20m<sup>2</sup>. En total 164,78m<sup>2</sup> de superficie construida, donde no se define la altura de la construcción. El proyecto informa de un nuevo camino de 150m de largo por 5m de ancho que atraviesa varias parcelas, pero no toma en cuenta que también necesita crear otro tramo de camino de 35m lineales más no evaluado en el proyecto, sumando un total de 185m lineales de nueva planta y 925m<sup>2</sup> de superficie consumida. El aprovisionamiento de agua para la parcela se quiere llevar a cabo mediante depósitos de 1000L transportados en tractor desde otra parcela de la propia explotación agrícola en el TM de Pollença, Polígono 5, Parcela 69. Se plantea la instalación de una fosa séptica enterrada con una solera de hormigón en la base. Se descarta el uso de fitosanitarios excepto el nitrógeno de los equinos y fitosanitarios para sistemas de producción ecológica. Se plantea un nuevo cierre de palos de madera y malla metálica de 1,5m con pasos de malla para fauna de 15x15cm cada 50m sin cerrar badenes o acequias.

b. Ubicación del proyecto: Se proyecta en la parcela 782 polígono 3 del TM de Pollença, en la periferia de protección de la Reserva Natural Especial de s'Albufereta, así como ZEC ES0000226 de la red Natura 2000 y ANEI, con una extensión total de la parcela 31.43Ha en relación a la que se plantea la necesidad de una construcción. El camino tiene 185m de largo y 5m de anchura en las parcelas 489, 782 y/o las 488 y 491 (estas dos últimas no evaluadas), del polígono 3 del TM de Pollença. Se encuentra en una zona con significativa valoración ecológica y paisajística. Afecta a Hábitats de Interés Comunitario, Especies de Interés Comunitario y espacios de la red Natura 2000.

c. Características del potencial impacto: El proyecto puede causar un claro perjuicio a la integridad del lugar de la red Natura 2000 pues causa pérdidas permanentes de Hábitats de Interés Comunitario (HIC) y de espacios destinados al desarrollo, nidificación, campeo y refugio de Especies de Interés Comunitario (EIC) o catalogadas. El espacio puede sufrir indefinidamente en el tiempo la pérdida y alteración de los valores naturales y/o alterar las funciones de las relaciones de los sistemas ecológicos o ambientales presentes en el lugar y que motivaron su designación y son objeto de conservación.

### 5. Conclusiones del Informe de impacto ambiental.

**Primero.-** Sujetar a Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria el proyecto de construcción de un almacén y cuadra de equinos en periferia de protección de la reserva natural de la Albufereta, TM de Pollença, promovido por ERGUNDA SL, de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears.

El Estudio de Impacto Ambiental contendrá como mínimo lo establecido, el artículo 35 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación

ambiental, en los términos desarrollados en el Anexo VI, y el artículo 17.5 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears en materia de paisaje, así como las consideraciones siguientes:

- a. Se deben analizar todas las actuaciones previstas en las fases de realización y funcionamiento, así como todos los factores ambientales afectados.
- b. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 21 de la Ley 5/2005, de 26 de mayo -LECO el proyecto adoptará las condiciones establecidas por parte de la Dirección de la Reserva Natural de s'Albufereta para el cambio de ubicación, sus implicaciones en la tramitación y la viabilidad de continuar con esta o iniciar una nueva. Lo mismo se debe hacer con respecto a la alternativa 2 propuesta por el promotor que es otro proyecto en un lugar genérico indeterminado, pero que actualmente parece el más adecuado para evitar afecciones al espacio red Natura 2000. La alternativa 2 se compromete a desarrollar el proyecto a una ubicación concreta, y en su caso, su evaluación ambiental, pero esto va en contra de lo que plantea el punto 1.e de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, donde esto debe hacerse a priori: "la selección de la mejor alternativa debe estar soportada por un análisis global multicriterio donde se tenga en cuenta no sólo aspectos económicos sino también los de carácter social y ambiental". La alternativa 2 no hace este análisis, creándose una paradoja que implicaría que la aplicación de la alternativa 2 (por ejemplo en una nueva parcela fuera de la red Natura 2000 en unos terrenos con calificación rústico general) no tuviera ninguna necesidad de ser tramitada en una evaluación de impacto ambiental. Es por ello, que por cuestión de la búsqueda de la eficiencia económica y temporal, sería adecuado que el promotor desistiera del proyecto actual y volviera a presentar esta alternativa 2 ante el órgano sustantivo.
- c. Se debe evaluar la sostenibilidad hídrica del proyecto, las contradicciones del proyecto, los impedimentos que implican no poder emplear agua de la parcela 69 del polígono 5 de Pollença por falta de autorización e imposibilidad manifiesta de conseguirla, las estimaciones de uso de agua proveniente de lluvia y sus implicaciones, la ubicación del aljibe y su superficie, así como el resto de implicaciones de la sostenibilidad hídrica de la construcción por su ubicación, incluyendo: las emisiones del transporte del agua, el Real Decreto 314/2016, de 29 de julio, que modifica 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, y en su caso, aportar soluciones que busquen no sólo aprovisionar sino reducir su impacto sobre los recursos hídricos.
- d. Se debe evaluar la zonificación de hábitats y cobertura terrestre de la parcela planteada, incidiendo en las áreas de HIC 1420, real y potencial, las áreas de zona húmeda MedWet y la llanura de inundación. También se debería evaluar la necesidad de la construcción de la edificación una vez que la justificación del proyecto, basada en la superficie de la finca de 31.43Ha, con una nueva evaluación podría quedar únicamente en 2.48Ha para aprovechamiento agrícola.
- e. Evaluar la capacidad de carga de la parcela respecto de la nitrificación para la cantidad de asnos propuesta y su límite superior desde perspectivas cuantitativas y cualitativas no basadas únicamente en la legislación balear, así como su efecto real y potencial sobre la zona húmeda contigua. Evaluar también el tratamiento concreto de los purines, el volumen para fertilización, el volumen recogido y almacenado, la ubicación y superficie de la solera de hormigón para almacenarlos, las implicaciones ambientales de la acumulación, así como, la adecuación al punto 3.b del anexo de la Ley 12/2014, de 16 de diciembre.
- f. Evaluar la necesidad real de la construcción de 185m lineales y 925m<sup>2</sup> de un nuevo camino, su consumo de territorio, las implicaciones ambientales y sobre la desaparición de hábitats potenciales y de zonas de la red Natura 2000, la viabilidad del uso de las parcelas 488 o 491, así como las implicaciones del artículo 32.2 del PORN y de la aplicación ambiental supletoria al PORN del artículo 19 de la Ley 1/1991, de 30 de enero.
- g. Evaluar la zonificación de la plantación de cereal, su proximidad respecto a una edificación con energía eléctrica y otros riesgos que plantean la posibilidad seria de incendio y de su propagación hacia las áreas de relevancia ambiental y las medidas a adoptar.
- h. Se debe evaluar el aumento del conjunto de las actividades antrópicas y la frecuentación sobre el conjunto territorial que provocaría la construcción y la creación del camino, los efectos negativos a nivel biótico sobre la fauna y la flora además de los efectos derivados de la fragmentación territorial que determinan las ocupaciones edificatorias sobre los espacios de relevancia ambiental, los HIC, las EIC y las especies catalogadas, en régimen de protección especial o amenazadas. La evaluación debería ligar todos los valores naturales entre sí pero también debería hacer la evaluación de manera desligada para HIC, EIC y espacios red Natura 2000. Por otra parte no deberá centrarse únicamente en los tipos de especies clave de zonas húmedas del Plan de Gestión Albuferas de Mallorca aprobado en el Decreto 14/2015, de 27 de marzo, sino que también incidirá especialmente en Testudo hermanni, Galerida theklae, Circus aeruginosus, Burhinus aedionemus, Bufo balearicus, Macroprotodon mauritanicus, Cuculus canorus, Falco tinnunculus, Streptopelia turtur, así como en todas aquellas que puedan compartir espacio de desarrollo, nidificación, campeo y refugio en un entorno agrario cercano a una zona húmeda. Se deberá evaluar la afección concreta sobre las diversas especies y sus diversas fechas de nidificación sin planteamientos genéricos de calendario. En el caso de Falco tinnunculus, además, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 21 de la Ley 5/2005, de 26 de mayo -LECO el proyecto adoptará las condiciones establecidas por parte de la Dirección de la reserva Natural de s'Albufereta.
- i. Evaluar con concreción cómo afecta el proyecto a las medidas del Plan de Gestión Albuferas de Mallorca aprobado en el Decreto 14/2015, de 27 de marzo, cómo las tendrá en cuenta y cómo evitará el proyecto ser protagonista de las amenazas y presiones que se exponen en este Plan y que se incrementan por causa de la construcción.
- j. Se debe evaluar la viabilidad del cierre propuesto en el proyecto respecto del PORN y de las objeciones planteadas al proyecto, así como su nueva ubicación respecto de la zonificación ambiental de la parcela sin afectar la zona húmeda, badenes, acequias, ni HIC reales y/o potenciales.



- k. Evaluar los impactos negativos de la generación in situ de energía eléctrica mediante aprovisionamiento de combustible diesel así como la alternativa del uso de energías renovables en sustitución, aportando siempre los nuevos proyectos de distribución y la justificación de las necesidades.
- l. Evaluar la viabilidad de una explotación agrícola no ecológica que se ve constreñida al uso de fitosanitarios de agricultura ecológica y las posibles soluciones.
- m. Evaluar la gestión de los residuos de origen animal en caso de muerte o subproductos no dedicados al consumo humano.
- n. Evaluar, en su caso, previsiones de otros tipos de instalaciones futuras.
- o. Evaluar efectos sobre el paisaje con un estudio según establece el artículo 17.5 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears. El estudio debe incluir entre otras perspectivas y características la altura de la edificación que no se detalla en el proyecto.
- p. Evaluar junto con las opciones propuestas en este informe si la fosa séptica enterrada proyectada es la más adecuada. Evaluar las implicaciones de diferentes niveles freáticos y de la ubicación cercana al límite de una llanura de inundación y de una zona húmeda contigua y el peligro de contaminación en caso de inundación.
- q. Evaluar el efecto impactante de la destrucción de los suelos por la adecuación de los terrenos para la actividad constructiva (cimentar, construir el camino, soterrar la fosa séptica, hormigonar, crear la explanada y el aljibe, etc.) y la gestión de las tierras extraída de estos.

De acuerdo con el artículo 39 de la Ley 21/2013 dentro el procedimiento sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, el promotor presentará una solicitud de inicio de la evaluación de Impacto Ambiental ordinaria, junto con la siguiente documentación:

- a. Documento técnico del proyecto.
- b. Estudio de Impacto Ambiental.

De acuerdo con el artículo 36 de la Ley 21/2013 el órgano sustantivo someterá el proyecto y el Estudio de Impacto Ambiental a información pública por un plazo no inferior a treinta días, mediante la publicación en el BOIB y en su caso en su sede electrónica. Además, tal como se prevé en el artículo 37 de la Ley 21/2013, simultáneamente al trámite de información pública, el órgano sustantivo consultará a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas. Se considera que las administraciones públicas afectadas y los interesados a consultar son las siguientes:

- a. Departament de Territori i infraestructures de la Direcció Insular de Territori i Paisatge del Consell de Mallorca.
- b. Servei de Planificació al Medi Natural del Departament de Medi Natural de la Direcció General de Espais Naturals i Biodiversitat.
- c. Parque Natural de s'Albufera y Reserva Natural de s'Albufereta del Departament de Medi Natural de la Direcció General de Espais Naturals i Biodiversitat.
- d. Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari de la Direcció General d'Agricultura i Ramaderia.
- e. Servei de Gestió forestal de la Direcció General d'Espais naturals i Biodiversitat.
- f. Servei de Salut ambiental de la Direcció General de Salut Pública i Participació de la Conselleria de Salut.
- g. Si se requiere, Servei d'Aigües Subterrànies de la Direcció General de recursos Hídrics.

El resultado de las consultas y de la información pública se deberán tomar en consideración por el promotor en su proyecto, así como por el órgano sustantivo en su autorización.

**Segundo.-** Se publicará el presente informe de Impacto Ambiental en la sede electrónica de la CMAIB y en el Boletín Oficial de las Illes Balears, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Además, se informará al Pleno CMAIB y al subcomité de EIA.

**Tercero.-** El informe de Impacto Ambiental no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio que, en su caso, proceda en vía administrativa o judicial ante el acto, en el caso de autorización del proyecto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47.6 de la Ley 21/2013.

**Cuarto.-** El informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio que, en su caso, proceda en vía administrativa o judicial ante del acto, en su caso, de autorización de proyecto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47.6 de la Ley 21/2013.

**Quinto.-** Esta resolución 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, 26 de junio de 2017

**El Presidente de la CMAIB**  
Antoni Alorda Vilarrubias

