

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

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

768

Resolución del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears, para la que se formula el informe de impacto ambiental del Proyecto de construcción de una piscina y recuperación de un cuerpo de guardia en la finca Sa Marjal Vella, en el polígono 10, parcela 20, TM Ciutadella, (162a/16)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 12 de enero de 2018, y de acuerdo con el artículo 6 del Decreto 29/2009, de 8 de mayo de organización, funciones y régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears (en adelante CMAIB) y el Acuerdo del Pleno de la CMAIB sobre la delegación de competencias del Pleno en su Presidente (BOIB núm. 168 de 14/11/2015),

RESUELVO FORMULAR:

El informe de impacto ambiental, del Proyecto de construcción de una piscina y recuperación de un cuerpo de guardia en la finca Sa Marjal Vella, en el polígono 10, parcela 20, TM Ciutadella, promovido por el Sr. Francisco Vivó, en los siguientes términos:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

Este proyecto se tramita según la Ley 12/2016, de 17 de agosto de 2016, de evaluación ambiental de las Illes Balears (BOIB núm. 106 de 20/08/2016), de acuerdo con el artículo 14 Ámbito de aplicación de la evaluación de impacto ambiental apartado 2.b deben ser objeto de evaluación de impacto ambiental simplificada los proyectos no incluidos ni en el anexo I ni en el anexo II que pueden afectar de manera apreciable, directa o indirectamente, espacios protegidos RN 2000.

De acuerdo con el artículo 17.1 de la Ley 12/2016 este proyecto se tramita según la Ley 21/2013, de 09 de diciembre de 2015, de evaluación ambiental de carácter estatal y de acuerdo con el artículo 7.2 de la Ley 21/2013 el presente proyecto será objeto de una Evaluación de Impacto ambiental Simplificada y, por tanto, se seguirá la tramitación ambiental establecida en el título II, capítulo II, sección 2ª de la mencionada Ley.

Por otra parte, el artículo 35 de la Ley estatal señala que el documento ambiental que debe acompañar la solicitud de inicio de la evaluación de impacto ambiental simplificada contendrá un apartado específico para la evaluación de las repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de conservación del espacio.

2. Descripción y ubicación del proyecto

Se trata de la construcción de una piscina para una vivienda unifamiliar aislada y la rehabilitación de un cuerpo de guardia situados en la finca Sa Marjal Vella, concretamente en la parcela 20 del polígono 10, en el término municipal de Ciutadella. La superficie catastral de la parcela es de 87.458 m2. Se accede al cuerpo de guardia y a la vivienda rústica mediante un camino interior de tierra existente.

La piscina de 45 m2 de lámina de agua con depuración continua con electrólisis salina será desbordante en el lado oeste y el agua será recogida con un canal de obra almacenada en un depósito de regulación. Se incluye la construcción de terraza-solarium adyacente. El cuerpo de guardia de 53 m2, que tiene adosado una barraca de ganado y un retrete de construcción moderna, se reconstruirá para uso de trastero con una superficie útil de 23 m2, derribando muros no vinculados a la construcción original y recuperando parte del antigua cúpula de piedra arenisca. Además se eliminará manualmente el retrete adosado al edificio.

Según el PTI de Menorca la actuación se ubica en suelo rústico protegido Área de Especial Interés (ANEI Me-14, en una zona de Alto Nivel de Protección (AANP)) en una zona con vulnerabilidad de acuíferos moderada afectada por riesgo de erosión media y APR de incendios, zona de alto riesgo de incendios (NTT). Además se encuentra dentro del ámbito de delimitación de la APT de costas (500 m) en el ámbito del Plan especial de la ANEI Me-14. Se han encontrado dentro de la parcela dos elementos patrimoniales con registro del ayuntamiento de Ciutadella MJVA01 (atalaya) y MJV05 (asentamiento talayótico). Ambos coinciden con registros de BIC del CIME.

El proyecto se desarrolla dentro del ámbito del LIC y ZEPa ES0000240 Costa de Ciutadella de RN 2000.

En relación al estudio de alternativas del documento ambiental (2016) y de acuerdo con la normativa en ordenación territorial de Menorca, todas las viviendas en suelo rústico tienen derecho a la construcción de una piscina siempre y cuando no se ubiquen sobre suelo protegido



con alto nivel de protección (AANP), por lo que se descartó la alternativa cero. En cuanto a la ubicación de la piscina se seleccionó la alternativa más alejada de la vivienda, y a distinto nivel, que implica una zona más desprovista de vegetación y la menos afectada por la construcción. La opción de una piscina de agua salada con depuración mediante electrólisis se considera más respetuosa con el entorno por el hecho de no utilizar productos químicos.

El promotor del proyecto es Francisco Vivó y el órgano sustantivo del Ayuntamiento de Ciutadella.

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 ha realizado consulta al Servicio de Planificación al Medio Natural y el Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo (07/10/2016), el Departamento de Ordenación Territorial y Turística y el Servicio de Costas y Litoral (11/10/2016). Se han recibido las siguientes respuestas:

-Del Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo (08/06/2017) que concluye que dadas las características del entorno y del proyecto, y las medidas de prevención y extinción de incendios forestales contempladas en este último, se informa favorablemente del mismo respecto al riesgo de incendio forestal, siempre que se tengan en cuenta una serie de medidas preventivas no concretadas en la documentación además de otras medidas recomendadas.

-Del Servicio de Costas (02/11/2016) que indica que la actuación no es competencia de su dirección general.

-Del Servicio de Planificación (20/01/2017) que informa favorablemente el proyecto básico y de ejecución y el documento ambiental para la construcción de una piscina y recuperación de un cuerpo de guardia, en la finca Sa Marjal Vella, en el ámbito del LIC y ZEPA ES0000240 Costa Sur de Ciutadella siempre que las tareas de desbroce de la vegetación y de excavación y encofrado del vaso de la piscina no se lleven a cabo entre el 1 de abril y el 30 de junio.

Por otra parte, el promotor remitió la Resolución núm. 2015/21, de fecha 24 de agosto, del consejero ejecutivo del Departamento de Cultura y Educación basado en el informe del jefe de Servicio de Patrimonio Histórico de 19 de agosto de 2015. La mencionada Resolución, que responde a consulta de el Ayuntamiento de Ciutadella pidiendo informe en relación al expediente del proyecto de rehabilitación del cuerpo de guardia objeto, resuelve autorizar el proyecto básico y de ejecución de la obra de recuperación-rehabilitación los cuerpo de guardia de la Atalaya de Artrutx de la finca Marjal Vella de Ciutadella con una serie de prescripciones.

Otro aspecto que fue objeto de consulta al órgano sustantivo por parte de la CMAIB es la aplicación del artículo 28 de la NTT de Menorca (BOIB núm. 3 de 05.01.2015) que prohíbe la construcción de piscinas en áreas de alto nivel de protección (AANP), tal como parece ser el caso del proyecto objeto. Por este motivo se pidió al Ayuntamiento de Ciutadella, mediante oficio (fecha 24/02/2017) consulta sobre la viabilidad jurídica del proyecto de acuerdo con el artículo 17.2 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears.

En fecha 15 de junio de 2017 del Ayuntamiento de Ciutadella emite informe técnico y jurídico de 15 de mayo de 2017 en el que se señala la posibilidad de que el plano del Plan Especial de la ANEI Me-14 que incluye la parcela donde se ubica la piscina dentro de los límites de AANP podría estar equivocado (y tratarse de suelo rústico de protección normal) por lo que recomienda consultar al respecto al Consell Insular de Menorca, que es la administración que promovió y aprobó el Plan Especial de Protección del ANEI Me-14.

En fecha 28 de junio de 2017 la CMAIB pide al Departamento de Ordenación Territorial mediante oficio que se pronuncie respecto al anterior informe del Ayuntamiento de Ciutadella.

En fecha 8 de agosto de 2017 tiene entrada Resolución núm. 2017/184, de fecha 25 de julio de 2017, del Consell Insular de Menorca que concluye que la edificación objeto del presente informe (piscina y cuerpo de guardia) según el Plan especial de la ANEI Me-14 aprobado definitivamente con prescripciones para la Comisión insular de urbanismo el 4 de marzo de 2002 se encuentra situado en suelo rústico protegido de alto nivel de protección, unidad ambiental y paisajística de bosque: ullastrar con pinos. Por lo tanto, y teniendo en cuenta lo anterior y según lo estipulado en el artículo 28 de la NTT la construcción de la piscina propuesta estaría prohibida.

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

De acuerdo a lo previsto en el artículo 47.5 de la Ley 21/2013, a fin de determinar si un proyecto se debe sujetar a Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria se tendrán en cuenta los criterios descritos en el Anexo III que se detallan y evalúan a continuación:

-Características del proyecto: Se trata de un proyecto que no presenta dimensiones muy considerables y no supone una generación importante de residuos ni grandes inconvenientes desde el punto de vista ambiental.

-Ubicación del proyecto: La actuación se ubica en suelo rústico protegido ANEI de alto nivel de protección (AANP) afectado por alto riesgo de incendio en una zona con riesgo moderado a la contaminación de acuíferos (NTT). El proyecto se desarrolla dentro del ámbito del LIC y



ZEPA ES0000240 Costa de Ciudadela de RN 2000.

En cuanto a la posible afección de la actuación a RN 2000 según el informe del Servicio de Planificación (27/01/2017) la construcción de la piscina provocará con el desbroce del terreno y movimiento de tierras para nivelación del terreno una pérdida de superficie de un 0,01% del total de la superficie de la HIC 5330 Malezas termomediterráneas y predesérticas y de un 0,0051% del total de la superficie 5210 Maquias y matorrales con Juniperus spp. arborescentes y no se prevé que pueda causar perjuicio a la integridad del lugar. Sin embargo, la construcción de la piscina, que supone la ocupación de un territorio de suelo rústico altamente protegido, está prohibido de acuerdo con el artículo 28 de la NTT de Menorca siguiendo el criterio de protección ambiental y territorial de la NTT con respecto a la necesaria conservación del paisaje menorquín.

Por otra parte, la rehabilitación del cuerpo de guardia que implica la recuperación de un edificio que se encuentra dentro del catálogo de patrimonio de Menorca no supone una nueva ocupación de territorio protegido.

En el documento ambiental se incluye un apartado de medidas de prevención contra incendios, ya que se trata de una zona rústica altamente protegida con alto riesgo de incendios. En el informe del Servicio de Gestión Forestal (08/06/2017) se incluyen una serie de medidas preventivas adicionales.

-Características del potencial impacto: El proyecto de ámbito reducido no parece que tendrá efectos transfronterizos ni se prevé que implique impactos ambientales significativos.

5. Conclusiones del Informe de impacto ambiental

Primero. Por todo lo anterior, en relación al Proyecto de construcción de una piscina y recuperación de un cuerpo de guardia en la finca Sa Marjal Vella en el polígono 10, parcela 20, TM de Ciutadella se propone:

a. Subjetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto en cuanto a la construcción de la piscina ubicada en suelo rústico protegido Área de Especial Interés (ANEI Me-14, en una zona de Alto Nivel de Protección (AANP)) tal como se confirma en la Resolución núm. 2017/184, de fecha 25 de julio de 2017, del Consell Insular de Menorca. La construcción de la piscina, que supone la ocupación de un territorio de suelo rústico altamente protegido, está prohibido de acuerdo con el artículo 28 de la NTT de Menorca (BOIB núm. 3 de 05/01/2015) siguiendo el criterio de protección ambiental y territorial de la NTT con respecto a la necesaria conservación del paisaje menorquín. En este sentido, en términos de ubicación y de afección territorial parece que la construcción de la piscina pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013.

b. No sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria la rehabilitación del cuerpo de guardia dado que no se prevé que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013 y con las medidas preventivas y correctoras contenidas en el documento ambiental de agosto de 2016 y con los condicionantes establecidos en los informes siguientes:

-El informe Resolución núm. 2015/21, de fecha 24 de agosto, del consejero ejecutivo del Departamento de Cultura y Educación del Consell de Menorca por el que autoriza el proyecto básico y de ejecución de la obra de recuperación-rehabilitació del cuerpo de Guardia de la Atalaya de 'Artrux de la finca Marjal Vella de Ciutadella.

-El informe del Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo (08/06/2017) en cuanto al alto riesgo de incendios en relación a los viales y uso de maquinaria para la reforma del cuerpo de guardia.

Segundo. Se publicará el presente informe ambiental 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 AA.

Tercero. El informe de impacto ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOIB, no se hubiera procedido a la autorización del proyecto en el plazo máximo de cuatro años desde de la publicación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47.4 de la Ley 21/2013.

Cuarto. El informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de 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, turísticas, de gestión o territoriales de las administraciones competentes y otras normativas específicas que le sean de aplicación.

Palma, a 15 de enero de 2018

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

