

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

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

11426 *Resolución del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la que se formula el informe de impacto ambiental sobre el proyecto de reforma y ampliación agropecuaria para agroturismo en la finca de Ca'n Sion. Polígono 5 Parcela 18 T.M. Pollença (98a/2017)*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 18 de septiembre de 2018, y de acuerdo con el artículo 10.1.a) del Decreto 4/2018, de 23 de febrero, por el que se aprueban la organización, las funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares (CMAIB) (BOIB núm. 26 de 27 de febrero de 2018),

RESUELVO FORMULAR:

El informe de impacto ambiental sobre el Proyecto de reforma y ampliación agropecuaria para agroturismo en la finca de Ca'n Sion. Polígono 5 Parcela 18 T.M. Pollença, en los siguientes términos:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

El proyecto se encuentra sometido a Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada de acuerdo con la resolución del director general de Espacios Naturales y Biodiversidad de fecha 14 de marzo de 2017 ya que estimaron que, aunque las edificaciones no están dentro de Red Natura, están tan cerca que podrían afectar al espacio protegido.

2. Descripción y ubicación del proyecto

El proyecto presentado pretende ampliar y redistribuir la edificación agraria actual situada en el polígono 5 parcela 18 de Pollença para implementar la actividad complementaria de agroturismo, manteniendo en parte la actual edificación su uso agrario.

Según el documento, una vez reformada y ampliada la edificación, con el cambio de uso proyectado, el agroturismo tendrá 5 dormitorios dobles, con sus respectivos baños, con una capacidad total de 10 plazas. Las edificaciones agrarias serán un almacén de 18,17 m² y un porche de 54,50 m². El agroturismo será un edificio de 273,5 m² de planta baja y 151,2 m² de planta 1.

No se presenta un plano superpuesto a una fotografía aérea para poder saber la ocupación exacta sobre la parcela y delimitar el ámbito de actuación. No se presentan planos del estado actual.

Exteriormente se prevé una zona de aparcamiento de 200 m² sin pavimentar, que se colocará en un bancal inferior situada cerca del edificio, así como la construcción de dos aljibes, uno de ellos subterráneo, y una fosa séptica para tratar las aguas residuales producidas en la actividad.

3. Evaluación de los efectos previsibles

Identifican y valoran los impactos, aunque no se utilizan los parámetros establecidos en la Ley, por lo que se trata de una valoración subjetiva. Se indican los impactos durante las obras, funcionamiento y clausura del proyecto pero el documento es escueto y profundiza poco.

Hay que tener en cuenta que la parcela es suelo rústico protegido: una parte en ARIP, otra parte en AANP, otra parte en ANEI, y otra en ARIP_B. Además está afectada por APR de erosión, incendios y deslizamiento.

La mayor parte de la parcela está dentro de ART (ANEI Sierra de Tramuntana) y el LIC (Cueva de Ca'n Sion y LIC Montes de Pollença). Sin embargo, la parte donde está la edificación es ARIP-B y está afectada por APR de erosión e incendios.

En general el documento es escaso y poco claro, mezcla información en apartados diferentes, se confunden conceptos y la descripción y valoración de los impactos es subjetiva.

4. 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, en fecha 08/01/18, se realiza consulta a Servicio de Gestión Forestal y Servicio de Planificación en el Medio Natural de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad, Servicios de

Aguas Superficiales de la DG de Recursos Hídricos, DI de Territorio y Paisaje del Consejo de Mallorca y DG de Salud Pública y Participación.

El Consell de Mallorca informa desfavorablemente en dos ocasiones ya que, según la documentación aportada, se trata de una explotación agraria preferente, pero la parte de la edificación ampliada no se podría considerar edificación existente.

Según la Norma 22 del PTIM (condiciones de integración paisajística y ambiental), en las zonas ARIP no se podrán situar las nuevas edificaciones en zonas con una pendiente superior al 20%. Indica que no será necesaria la declaración de interés general y que la edificación final debe tener en cuenta las (condiciones de integración paisajística y ambiental establecidas en la norma 22.

El documento aporta informe de la DG de Agricultura y Ganadería, de fecha 03/16/17, en el que concluye informar favorablemente el proyecto de reforma y ampliación de edificación agropecuaria para dedicarla a actividad agroturística, polígono 5 parcela 18 de Pollença.

El resto de administraciones informan con condiciones.

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

Se han analizado los criterios del anexo III de la Ley 21/2013 y no queda claro si el proyecto puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

Por las características del proyecto, se construye un nuevo edificio para agroturismo de 273,5 m² de planta baja y 151,2 m² de planta 1, con una capacidad total de 10 plazas y un parking de 200 m² a) en una parcela ya existente con una edificación agropecuaria. Según el informe del Consell, la ampliación planteada está situada en una zona donde el terreno natural tiene una pendiente superior al 20% y teniendo en cuenta que se trata de un cambio de uso y ampliación de un edificio existente, deberá someterse a los requisitos exigidos para nuevas edificaciones, que establece la norma 22.b.2 del Plan Territorial Insular de Mallorca, que no pueden situarse en terrenos con pendientes superiores al 20%

El proyecto se evalúa por la resolución del director general de Espacios Naturales y Biodiversidad dado que la zona está rodeada por espacio protegido RN2000. La zona de la edificación está catalogada como zona ARIP y está afectada por APR de vulnerabilidad de acuíferos y de incendios. No indican especies de flora ni fauna catalogada pero existe un informe favorable de RN2000. Los informes de Red Natura versan sobre la afección a los objetivos de conservación del espacio, pero no sobre el impacto paisajístico

En general el documento es escaso y poco claro, mezcla información y conceptos y la descripción y valoración de los impactos se encuentra insuficiente. El documento aportado no tiene suficiente profundidad ni analiza suficientemente el paisaje como para poder establecer que no le afectará.

Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero. Sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de reforma y ampliación agropecuaria para agroturismo en la finca de Ca'n Sion. Polígono 5 Parcela 18 T.M. Pollença promovido por Can Sion de las Cuevas S.L. dado que no queda claro que no pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013.

Por tanto, el promotor debe elaborar un completo estudio de impacto ambiental que contenga, al menos, la información establecida en el artículo 35, en los términos desarrollados en el anexo VI de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como las consideraciones del presente informe.

Además, tal como se establece en Ley 12/16, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares, los estudios de impacto ambiental deben incluir también un anexo de incidencia paisajística que identifique el paisaje afectado por el proyecto, los efectos de su desarrollo, y en su caso, las medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

Se recuerda que debe ser el órgano sustantivo quien debe valorar la viabilidad del proyecto en relación al incumplimiento de las determinaciones normativas del PTI. Dado que el órgano sustantivo no se ha manifestado en relación a la inviabilidad del proyecto, el órgano ambiental debe continuar el procedimiento, por lo que se ha redactado el presente informe sin perjuicio de advertir de esta circunstancia.

Segundo. Se publicará el presente informe ambiental en la sede electrónica de la CMAIB y en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de AA. Además, se dará cuenta al Pleno de la CMAIB y al Subcomité de EIA.

Tercero. 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.



Cuarto. 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, a 20 de septiembre de 2018

El presidente de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

