

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

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

2741

Resolución del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears, para la que se formula el informe de impacto ambiental sobre el proyecto de ampliación de agroturismo con la construcción de 8 unidades de alojamiento y conversión a hotel rural en la finca S'Hort d'en Cuenza en la parcela 106 del polígono 22. TM de Santa Eulària des Riu, promovido por Habitacle Ca Vostre, S.L. (191a/17)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 19 de febrero 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 (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, sobre el proyecto de ampliación de agroturismo con la construcción de 8 unidades de alojamiento y conversión a hotel rural en la finca S'Hort d'en Cuenza en la parcela 106 del polígono 22. TM de Santa Eulària des Riu, promovido por Habitacle Ca Vostre, SL en los siguientes términos:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

El proyecto se encuentra incluido en el anexo 2 Grupo 7. Otros proyectos: punto 6. Urbanizaciones de vacaciones e instalaciones hoteleras fuera de áreas urbanas y construcciones asociadas de la Ley 12/2016, de 17 de agosto de evaluación ambiental de las Illes Balears, por lo que debe tramitarse de acuerdo con el artículo 45 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental

2. Descripción y ubicación del proyecto

El objeto del proyecto es la construcción de 8 unidades de alojamiento de una planta y un cuarto técnico que ocupan 544 m2 dentro de una parcela en la que hay un agroturismo que consta de vivienda con porche (22 plazas), cuarto técnico, molino, aparcamiento de 40 plazas y piscina de adultos y niños. Con las nuevas unidades de alojamientos se pasa de 22 a 38 plazas, por lo que pasará a ser un hotel rural.

La finca (50.033,04 m2) está formada por dos parcelas, la 106 y la 130 del polígono 22, unidas por una servidumbre de paso entre ellas. Las edificaciones están todas en la parcela 106.

Además de la actividad del agroturismo hay un servicio de restaurante y al mismo tiempo se sigue desarrollando la explotación agrícola de los campos de frutales presentes en la finca.

3. Evaluación de los efectos previsibles

Los principales impactos se producirán durante la fase de construcción especialmente sobre la calidad acústica y atmosférica, sobre el cambio climático y por los residuos. Durante la fase de funcionamiento los principales impactos se producirán por la alteración del paisaje de la zona, por residuos y vertidos por fugas de aceite o gasolina y por generación de ruido.

La tipología de elementos utilizados están en concordancia con la tipología arquitectónica y paisajística de la zona. La nueva construcción, con una única altura, se oculta detrás del molino y quedan bastante mimetizadas con el entorno. El perímetro está cubierto de vegetación ornamental que dificulta o impide la visualización de tal forma que la ampliación queda oculta. Se plantan árboles y vegetación autóctona en los jardines y terrazas de las nuevas habitaciones. Se proponen algunas medidas correctoras durante la fase de construcción y de funcionamiento.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

De acuerdo con el artículo 46 de la Ley 21/2013, en fecha 08/01/18, se realiza consulta a la DG de Salud Pública y Participación y el Departamento de Territorio y Movilidad del Consell de Ibiza. No se han recibido informes.



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 de AA y no se prevé que el proyecto pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

1. Por las características del proyecto, se trata de un proyecto de reducido ámbito, que no necesita movimientos de tierras, en una parcela junto a un edificio ya existente utilizado en la actualidad como agroturismo, que se combina con la explotación agrícola de los campos de frutales y un restaurante. Se prevén materiales coherentes con el entorno.
2. El proyecto se desarrolla en suelo rústico común, afecta sólo a APR de vulnerabilidad de acuíferos, fuera de Red Natura 2000, en un entorno rural natural antropizado con suelo urbanizable próximo. No se observan especies de flora ni fauna catalogada, ni torrentes cercanos. Por las características del proyecto no se supera la capacidad de carga del medio natural.
3. Se trata de un proyecto sin efectos transfronterizos. Se evalúan los impactos durante la fase de construcción y funcionamiento y dadas las características y ubicación del proyecto no se prevé que el proyecto pueda generar impactos significativos si se aplican las medidas protectoras y correctoras propuestas en el proyecto y en el presente informe.

Conclusiones del Informe de impacto ambiental

Primero. No sujeta a evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de ampliación de agroturismo con la construcción de 8 unidades de alojamiento y conversión a hotel rural en la finca S'Hort d'en Cuenza en la parcela 106 del polígono 22 . TM de Santa Eulària des Riu, promovido por Habitaclè Ca Vostre, SL 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 siempre y cuando se cumplan las medidas correctoras/protectoras contenidas en el documento ambiental presentado, y los condicionantes:

1.Si el estudio de inundabilidad indicara una interacción significativa entre la lámina de agua y las nuevas edificaciones y es necesario una modificación del proyecto básico para que queden fuera de la zona inundable, se deberá informar a la CMAIB para que determine si se trata de una modificación sustancial o no y si ésta puede tener efectos ambientales no tenidos en cuenta en el presente proyecto.

Se recuerda que:

- 1.El pozo deberá estar autorizado, así como sus usos y su volumen, incluyendo el uso para la industria agroalimentaria, que deberá estar incluido necesariamente en la autorización del pozo. En el caso de que no esté actualmente, se deberá tramitar el Servicio de Aguas Subterráneas.
- 2.Se tendrá que dar cumplimiento al punto 3 del artículo 81 del Plan Hidrológico de las Illes Balears 2015 (Real Decreto 701/2015, de 17 de julio). El titular deberá presentar ante la Administración hidráulica una declaración responsable de la instalación del sistema de depuración, a la que se adjuntará un documento que acredite la adquisición, las características técnicas, el rendimiento y el mantenimiento.
- 3.El agua de consumo humano debe cumplir con la normativa de Salud Pública.

Se recomienda la utilización de iluminación de bajo consumo energético.

Segundo. Se publicará el presente informe 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 AA. Además, se dará cuenta al Pleno de la CMAIB y al Subcomité de EIA.

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 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 el 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 propuesta de 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 19 de febrero de 2018

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

