

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA Y PESCA

5582

Resolución del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears, por la que se formula el informe de impacto ambiental sobre el proyecto básico modificado de vivienda unifamiliar, anexo y piscina en Sa Païssa d'en Xumeu Pere (TM Sant Josep de sa Talaia) (209a/17)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 14 de mayo 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 Illes Balears (CMAIB) (BOIB núm. 26 de 27 de febrero de 2018),

RESUELVO FORMULAR:

El informe de impacto ambiental, sobre el proyecto básico modificado de vivienda unifamiliar, anexo y piscina en Sa Païssa d'en Xumeu Pere (T. M. Sant Josep de sa Talaia), en los siguientes términos:

1.Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

El proyecto se tramita como una evaluación de impacto ambiental simplificada ya que el artículo 14 de la ley 12/2016, de 17 de agosto de evaluación ambiental en las Illes Balears, indica en su punto 2.b que

Deben ser objeto de evaluación de impacto ambiental simplificada los siguientes proyectos, públicos o privados:

a. (...)

b.Los proyectos no incluidos ni en el anexo I ni en el anexo II pero que pueden afectar de manera apreciable, directa o indirectamente, espacios protegidos de la Red Natura 2000.

c. (...)

2.Descripción y ubicación del proyecto

Sa Païssa d'en Xumeu Pere se encuentra en el término municipal de Sant Josep de sa Talaia, en la parcela 107 del polígono 29. Tiene una superficie de 122.542 m². El terreno forma parte de la RN2000 (LIC ES5310032 Cap Llentrisca - Sa Talaia). Tiene la consideración de suelo rústico protegido ANEI.

Se prevé la construcción de una vivienda unifamiliar en planta baja de 432.8 m², un anexo de 86.56 m² y una piscina de 125 m². La altura total máxima es de 4 metros. La superficie total ocupada sería de 1275 m².

Al este de la parcela hay unas antiguas construcciones inacabadas que se demolerán. En el lugar se sembrarán especies autóctonas y propias de la zona. También se eliminarán las especies invasoras presentes, más comunes en esta parte del terreno.

3. Evaluación de los efectos previsibles

Las obras supondrán la eliminación de algunos bancales que antiguamente tenían un uso agrícola. En la parcela existen, según informe técnico de 31/10/2016, unos 750 ejemplares de la especie *Genista dorycnifolia*. Esta planta figura en la Directiva Hábitats (anexo II) y también está protegida por la normativa estatal. Es uno de los elementos ambientales que se tuvieron en cuenta a la hora de designar el LIC ES5310032.

La construcción de la vivienda, anexo y piscina implicará la artificialización total de unos 1.275 m². Según el DA, la zona donde se prevé construir la vivienda no tiene las características apropiadas para que las retamas se establezcan, dado que hay una potente costra caliza. Esta afirmación es puesta en duda por el informe del Servicio de Planificación de 15/03/2018, ya que indica que el terreno donde se ubicarán las casas corresponde a bancales con características ambientales idénticas a aquellas donde se encuentran las retamas. Por lo tanto, aunque el proyecto no afecta directamente ningún pie de la planta (el DA menciona que la más cercana se encuentra a unos 25 metros del lugar de las

obras), sí podría suponer la supresión de un hábitat potencial para la especie. Las obras también podrían suponer una afectación indirecta sobre las plantas, en tanto que incrementarían la dispersión del polvo, que se podría acumular sobre las plantas. Pero también sobre las aves, que verían limitado su campo de acción (para alimentación, reproducción, descanso, etc.).

La presencia continua de gente supondría un incremento del riesgo de incendios, y una progresiva alteración del medio natural. Podría existir el peligro derivado de la presencia de mascotas como gatos, que son un elemento perturbador de primer orden de los equilibrios naturales por su actividad depredadora sobre numerosas especies de animales silvestres, como aves y reptiles. El enjardinamiento de la parcela también podría suponer una modificación del medio, en caso de que no se utilizaran especies propias. También se podría producir un impacto sobre las aves esteparias como la cogujada montesina, la terrera común, el chotacabras europeo o la curruca balear. El hábitat es favorable a estas especies. Las cuatro primeras anidan en el suelo y abundan en los terrenos agrícolas. Las obras podrían asustarlas o hacer fracasar la nidificación, y el espacio ocupado por las casas quedaría permanentemente sustraído para ellas.

Existe también un posible impacto sobre la calidad lumínica del medio, teniendo en cuenta que a 600 metros se encuentra el Observatorio Astronómico de Cala d'Hort. Se proponen una serie de medidas correctoras, si bien el informe del Servicio de Planificación de marzo de 2018 se muestra contrario a la creación de un apantallamiento vegetal. El hecho objetivo es que se deben tomar las medidas adecuadas para evitar que la contaminación lumínica que pueda generar el proyecto afecte el correcto funcionamiento del Observatorio.

4.Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

Se han efectuado consultas a diferentes administraciones y asociaciones.

El Servicio de Protección de Especies informa FAVORABLEMENTE el proyecto, dado que no hay afectación directa a ninguna especie catalogada y amenazada, incluida la *Genista dorycnifolia*.

El Servicio de Planificación informa DESFAVORABLEMENTE el proyecto, dado que puede tener afectaciones significativas sobre los hábitats y las especies de interés comunitario del LIC ES5310032 Cap Llentrisca - Sa Talaia.

El Departamento de Territorio y Movilidad del Consell hace referencia a la incorporación al cuerpo normativo de la Norma Territorial Cautelar y del DL 1/2016 que prohíben la ubicación de nuevas viviendas unifamiliares dentro RN2000 (la primera) y el uso de vivienda unifamiliar aislada dentro SRP-ANEI (la segunda).

El Departamento de Medio Ambiente y Medio Rural del Consell concluye que se considera necesario que el proyecto se someta a tramitación de impacto ambiental ordinaria, dado que puede suponer una afección sobre la integridad del LIC, especialmente con respecto a la zona de distribución real y potencial de *Genista dorycnifolia*.

El GEN-GOB envió dos respuestas, la última de ellas sustituía la primera. Solicita que se informe desfavorablemente el proyecto por no estar vinculado a la conservación del espacio protegido, por tratarse de un uso que supone un impacto negativo, acumulativo e irreversible y que afecta directamente a una especie de la Directiva Hábitats. También que se restablezca inmediatamente el espacio afectado por las obras ilegales que afectan a la parcela. Por último, que la administración competente apruebe el Plan de Gestión del LIC y se declare el ZEC a la mayor brevedad posible.

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 evaluaciones ambientales, y se prevé que el proyecto pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

1. Características del proyecto: Se prevé la construcción de una vivienda unifamiliar aislada, con anexo y piscina. La ocupación total de territorio en la parcela es de 1275 m2. Unas edificaciones situadas al este dentro de la parcela serán demolidas.

2. Ubicación del proyecto: La finca tiene por nombre Sa Païssa d'en Xumeu Pere, del término municipal de Sant Josep de sa Talaia. Toda su superficie se encuentra incluida en el LIC ES5310032 Cap Llentrisca - Sa Talaia. La vulnerabilidad de acuíferos es moderada. Está afectado parcialmente por APR de incendios y de erosión, si bien no directamente la superficie donde se prevé realizar las obras. Es suelo rústico protegido ANEI. El terreno también quedaba integrado en el antiguo Parque Natural de Cala d'Hort declarado en 2002, si bien los progresivos recortes en su extensión determinaron la exclusión.

3. Características del potencial impacto: El impacto más relevante desde el punto de vista ambiental es el que se produciría sobre la población de *Genista dorycnifolia*. La finca de Sa Païssa d'en Xumeu Pere probablemente alberga una de las poblaciones más numerosas de la especie en Ibiza. El informe de 31/10/2016 indica la presencia de 741 ejemplares, y el estudio botánico presentado por el promotor unos 318 vivos. La afección directa sobre los individuos de esta especie protegida por normativa europea y estatal no se puede descartar totalmente durante la fase de obras (a pesar de las medidas protectoras propuestas), ya que hay ejemplares relativamente cerca (unos 25 metros). Sí parece que el terreno donde se prevé ubicar las construcciones podría reunir las características de hábitat potencial. Este hecho queda argumentado en los



diferentes informes presentados por el Servicio de Planificación y el mismo Consell Insular. Otros impactos potenciales podrían ser el incremento de la artificialización del territorio consecuencia del mayor tránsito de vehículos y personas por el interior de la parcela, el peligro que supone sobre los ecosistemas propios la fauna doméstica asociada y la posible modificación de las comunidades vegetales derivado de la utilización de especies no propias en el enjardinamiento. También la previsible afectación a diferentes especies de aves incluidas en la Directiva Aves y el incremento del riesgo de incendios.

Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero: Sujeta a evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de construcción de vivienda unifamiliar, anexo y piscina en la finca de Sa Païssa d'en Xumeu Pere, dado que 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 considerando los diferentes informes que obran en el expediente. El estudio de impacto ambiental que se deberá redactar durante el nuevo procedimiento ambiental deberá tener en cuenta las siguientes consideraciones:

-Hay que analizar adecuadamente si existe alguna medida protectora ambientalmente compatible que pueda sustituir, realizando la misma función, el apantallamiento vegetal para evitar la contaminación del medio nocturno derivada de la ejecución del proyecto y que podría afectar al Observatorio Astronómico de Cala d'Hort.

-Hay que determinar adecuadamente el estado vegetativo de la población de *Genista dorycnifolia* de sa Païssa d'en Xumeu Pere, aclarando las incongruencias entre los estudios realizados por SGM S. L. y el Dr. García. También se hará un censo preciso, para determinar la distribución exacta y el número real. Se determinará el rango de edad de la población y si existe una competencia real con el resto de flora autóctona que podría derivar en la sustitución ecológica de las retamas.

-Por otra parte, hay una gran diferencia numérica entre los ejemplares de retama detectados en el informe técnico de 31/10/2016 y el elaborado por el Dr. García. En el primer caso se contabilizaron 741 ejemplares y en el segundo tan sólo 318. Observando los mapas de distribución en ambos textos, se observa una distribución casi coincidente. Parece conveniente hacer un nuevo censo con georreferenciación de todos y cada uno de los ejemplares existentes, así como una caracterización de los parámetros biológicos.

Se recuerda al órgano sustantivo que debe tener en consideración el informe del Departamento de Territorio y Movilidad del Consell de Ibiza, en los puntos en que se refiere a la incorporación al cuerpo normativo de nueva legislación sobrevenida (DL 1/2016 y Norma Territorial Cautelar). El contenido de estas normas podría tener implicaciones en la tramitación del proyecto.

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 evaluaciones ambientales.

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 aprobación del plan o programa 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 debe ser objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en la vía administrativa o judicial ante el acto, en su caso, de autorización del 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 aprobación.

Palma, a 14 de mayo de 2018

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

