

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

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

6934

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 legalización de construcciones en el pol. 14, parc. 480, Término Municipal de Formentera, promovido por Casa Siesta Formentera y Asociados S.L. (24a/17)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 7 de junio 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 legalización de construcciones en el pol. 14, parc. 480, Término Municipal de Formentera, promovido por Casa Siesta Formentera y Asociados S.L., en los siguientes términos:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

Este proyecto se tramita según la Ley 21/2013, de 9 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.

Según el punto sexto de la circular del consejero de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca, de 4 de noviembre, si un plan, programa o proyecto se prevé que pueda afectar apreciablemente los espacios de la Red Natura 2000, la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad lo declarará en una resolución. El 30 de agosto de 2016, la directora general de Espacios Naturales y Biodiversidad emitió resolución en la que instaba al promotor a presentar ante el órgano sustantivo los documentos pertinentes para iniciar el procedimiento de evaluación ambiental del proyecto de legalización de construcciones en el polígono 14, parcela 480, del término municipal de Formentera.

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 Islas Baleares 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 consejero de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca de 4 de noviembre de 2015, sobre tramitación de las evaluaciones ambientales (BOIB núm. 172 de 21/11/2015), si un proyecto se prevé que pueda afectar apreciablemente los espacios de la Red Natura 2000, la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad 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

Según el documento ambiental presentado por el promotor, el objeto del proyecto es la legalización de una serie de construcciones, realizadas con posterioridad al año 2002, relacionadas con una vivienda unifamiliar aislada que, según la ficha catastral, data de 1984 y que, según el promotor, no supusieron un aumento de superficie edificada:

Legalización de porche (P3) en sustitución de escalera exterior: se pretende legalizar un porche que ocupa 9,98 m², en sustitución de una escalera - armario que ocupaba 6,12 m². El aumento de superficie ocupada se pretende compensar con la eliminación de una superficie equivalente de pavimento de la zona de acceso (PV1).

Legalización de tres pérgolas, una de 22,25 m² (PGL-1) pegada a la vivienda, otra en la zona que se utiliza como aparcamiento (PGL-2) con una superficie de ocupación de 32,13 m², y una pérgola más (PGL-3) y tarima (Tr-3) de 14,85 m² de ocupación. Superficie total ocupada por

estas tres pérgolas es de 69,23 m².

1. Legalización de dos tarimas y piscina: la tarima solarium (Tr-2) en torno a la piscina y la pasarela lateral (Tr-1), de 36,71 m² de ocupación, que discurre, pegada a la casa, al oeste de la vivienda. Según indica el promotor, el cuerpo de la piscina ocupa una superficie de 56,25 m² y la tarima perimetral (Tr-2) 57,75 m². La ocupación del cuerpo de la piscina quiere ser compensada por la eliminación de una superficie igual o superior de pavimento sobre terreno en otra parte de la edificación, el Pv-1.

2. Adecuación de la caseta de baño existente (CST-1), modificada en 2012 (4,32 m²), para restituirla a su estado anterior a 1988 (3,2 m²).

3. Desmontaje y eliminación de la caseta prefabricada 2 (CST-2).

4. Legalización de una nueva escalera exterior (E1), para el acceso desde la planta inferior en el porche 1, lo que supuso un nuevo empleo, que el promotor pretende compensar eliminando una parte de la superficie ocupada por la terraza Pv-1.

5. Construcción de muros de piedra en seco en los alrededores de los aires acondicionados AC1, AC2 y AC4 para evitar el riesgo potencial de incendio forestal que suponen y legalización de su ubicación.

6. Ubicación de muebles de exterior de 2x2x2 m, tipo balinés, transportables y desmontables, apoyados en el terreno sin anclajes ni fijaciones.

Se plantean sin evaluar áreas pendientes de adaptación a planeamiento sin clarificar el trámite ambiental al que han sido sometidas.

La parcela afectada por este proyecto (480 del polígono 14 del suelo rústico del término municipal de Formentera), se ubica en su totalidad en el LIC y ZEPA ES5310024 La Mola. La zona está calificada como Área Natural de Especial Interés (ANEI), área de prevención de riesgos (APR) de incendios y APR de vulnerabilidad de acuíferos media.

3. Evaluación de los efectos previsibles

El anexo 3 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental determina los criterios para someter un proyecto del anexo II a evaluación de impacto ambiental ordinaria, donde en este caso existe afección a los puntos 2, 3 y 5 del apartado 2.c en elevado grado si valoramos según los apartados c, d, y e del punto 3 que hace considerar la irreversibilidad de las acciones edificatorias y de las complejas interacciones y relaciones con las poblaciones de *Puffinus mauretanicus* por parte de los emplazamientos antrópicos cercanos a sus principales áreas de nidificación. El proyecto es consecuencia directa y / o entrelazada a la realización de otras construcciones fuera de ordenación y que repetidos informes técnicos han manifestado la necesidad de restitución del medio, pero a pesar de todo la propuesta que el promotor plantea es la perdurabilidad de las acciones relativizando : el alto peligro de incendio efectivo actual con elementos eléctricos al monte, las afecciones a la cobertura y masa forestal, los HIC, los EIC ya las especies en estado crítico de extinción. Para justificar la ocupación y afección ya existentes, algunas tal vez no plenamente descritas, el proyecto presentado considera la afección como mínima y viable y la quiere intercambiar por la restitución de otras zonas que tal vez también deberían ser restituidas sin intercambios. La acumulación de actividades antrópicas derivadas de nuevas construcciones extra se pueden determinar como un factor totalmente disonante con el paisaje intrínseco del entorno donde se sitúan, provocando la rururbanización de espacios de alta relevancia ambiental.

4. Consultas a las administraciones públicas afectos 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:

Servicio de Planificación del Departamento de Medio Natural de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad (DGENB); el Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo de la DGENB; y el Servicio de Aguas Superficiales de la Dirección General de Recursos Hídricos (DGRH). A día de hoy dentro del expediente constan el informes siguientes:

a. Día 17 de noviembre de 2017 tienen entrada con núm. de registro 231 de la CMAIB oficio e informe por parte del Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo de la DGENB en relación a consulta efectuada que no plantea inconveniente a efectos de riesgo de incendios forestales para legalización de las obras propuestas, siempre que sean adoptadas las medidas de franja de prevención de incendios forestales, accesos y puntos de agua y mantenimiento de las medidas de prevención establecidas.

b. Día 1 de septiembre de 2017 tienen entrada con núm. de registro 882 de la CMAIB oficio e informe por parte del Servicio de Aguas Superficiales de la DGRH en relación a consulta efectuada, que informa favorablemente con respecto a afecciones al dominio público hidráulico de las aguas superficiales, en sus zonas de protección (servidumbre, policía) y en zonas inundables o potencialmente inundables, y recuerda que las obras legalizar en zona de policía precisarán de autorización administrativa de la DGRH.

c. Día 17 de noviembre de 2017 tienen entrada con núm. de registro 1182 de la CMAIB oficio e informe por parte del Servicio de Planificación el Medio Natural de la DGENB en relación a consulta efectuada, que informa desfavorablemente el proyecto de legalización de construcciones anexas a la vivienda en Es Ram (Sa Talaia) al LIC y ZEPA ES5310024 IA MOLA, porque se



prevé que puede tener afectaciones significativas sobre los hábitats y las especies de interés comunitario exceptuando el porche P-3, la pasarela Tr-1, la adecuación de la caseta CST-1 y el eliminación de la caseta CS-2.

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 Islas Baleares y se contempla que el proyecto puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente:

a. Características del proyecto: El objeto del proyecto es la legalización de una serie de construcciones, realizadas con posterioridad al año 2002, relacionadas con una vivienda unifamiliar aislada que, según la ficha catastral, data de 1984: Legalización de porche (P3) en sustitución de escalera exterior: se pretende legalizar un porche que ocupa 9,98 m², en sustitución de una escala - armario que ocupaba 6,12 m². El aumento de superficie ocupada se pretende compensar con la eliminación de una superficie equivalente de pavimento de la zona de acceso (PV1); legalización de tres pérgolas, una de 22,25 m² (PGL-1) aferrada a la vivienda, otra en la zona que se utiliza como aparcamiento (PGL-2) con una superficie de ocupación de 32,13 m², y una pérgola más (PGL-3) y tarima (Tr-3) de 14,85 m² de ocupación. Superficie total ocupada por estas tres pérgolas es de 69,23 m²; legalización de dos tarimas y piscina: la tarima solarium (Tr-2) en torno a la piscina y la pasarela lateral (Tr-1), de 36,71 m² de ocupación, que discurre, aferrada a la casa, al oeste de la vivienda. Según indica el promotor, el cuerpo de la piscina ocupa una superficie de 56,25 m² y la tarima perimetral (Tr-2) 57,75 m². La ocupación del cuerpo de la piscina quiere ser compensada por la eliminación de una superficie igual o superior de pavimento sobre terreno en otra parte de la edificación, el Pv-1; adecuación de la caseta de baño existente (CST-1), modificada en 2012 (4,32 m²), para restituirla a su estado anterior a 1988 (3,2 m²); desmontaje y eliminación de la caseta prefabricada 2 (CST-2); legalización de una nueva escalera exterior (E1), para el acceso desde la planta inferior en el porche 1, lo que supuso un nuevo empleo, que el promotor pretende compensar eliminando una parte de la superficie ocupada por la terraza PV- 1; construcción de muros de piedra en seco en los alrededores de los aires acondicionados AC1, AC2 y AC4 para evitar el riesgo potencial de incendio forestal que suponen y legalización de su ubicación; ubicación de muebles de exterior de 2x2x2 m, tipo balinés, transportables y desmontables, apoyados en el terreno sin anclajes ni fijaciones; y se plantean sin evaluar áreas pendientes de adaptación a planeamiento sin clarificar el trámite ambiental al que han sido sometidas.

b. Ubicación del proyecto: La parcela afectada por este proyecto (480 del polígono 14 del suelo rústico del término municipal de Formentera), se ubica en su totalidad al LIC y ZEPA ES5310024 La Mola. La zona está calificada como Área Natural de Especial Interés (ANEI), área de prevención de riesgos (APR) de incendios y APR de vulnerabilidad de acuíferos media.

c. Características del potencial impacto: El proyecto puede causar un claro perjuicio a la integridad del lugar de la red Natura 2000 por causa del continuado consumo de territorio, rururbanización, destrucción de partes del área forestal por causa de las construcciones que se quieren legalizar. Han supuesto una disminución de la cobertura vegetal y forestal, causa pérdidas permanentes de Hábitats de interés comunitario prioritario 6220, provoca el desplazamiento de Especies de Interés Comunitario y un aumento de la presencia humana que puede llegar a poner en peligro las colonias de aves marinas que tienen aquí uno de los lugares preferentes de nidificación respecto del total de España. 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. Por tanto, las afectaciones se deben considerar apreciables y significativas.

Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero. Sujetar a evaluación de Impacto Ambiental ordinaria el legalización de construcciones polo 14. par. 480., Término Municipal de Formentera, promovido por Casa Siesta Formentera y Asociados S.L., de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares.

Segundo. El promotor elaborará un estudio de Impacto Ambiental que 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 Islas Baleares en materia de paisaje, así como las consideraciones siguientes:

a. S'hauran presentar alternativas ambientales viables al proyecto incluyendo la alternativa 0 según se recoge en el artículo 2.1.b de la ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las islas Baleares y en el artículo 35 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

b. Por la correcta evaluación de impacto ambiental deberán incluir todas las actuaciones del ámbito del proyecto a las distintas alternativas (incorporación a planeamiento parcial o total de las construcciones, demoliciones parcial o total de las edificaciones fuera de ordenación, restauración del medio, etc.), evitando el fraccionamiento administrativo de las actuaciones según establece el artículo 16 de la ley 12/2016 de 17 de agosto, que indica que se debe considerar el proyecto en su totalidad por determinar la magnitud real. En este caso se deberá incidir en la evaluación de impacto ambiental de las partes de la edificación declaradas como "incorporación a planeamiento" para asegurar la ausencia de fraccionamiento. Al mismo tiempo evitará justificar las afecciones por la existencia del resultado de acciones previas contra el medio natural ilegales o fuera de ordenación.

c. S'haurà evaluar también la rururbanización y los efectos sumatorios y sinérgicos de la incorporación al planeamiento y legalización por parte del promotor de otras cuatro viviendas (4717, 4718, 4719 y 4720) colindantes al mismo emplazamiento (Es Ram, parcela



516 del polígono 14 del suelo rústico de Formentera).

d. Se han de reanalizar todas las actuaciones previstas en las fases de realización y funcionamiento, así como todos los factores ambientales afectados con un estudio actualizado.

e. El estudio sobre el elemento paisajístico deberá considerar el carácter disonante y disruptivo derivado de la acumulación de actividades antrópicas y nuevas construcciones, además de lo previsto en el artículo 17.5 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares.

f. Se ha de evaluar el aumento del conjunto de las actividades antrópicas y la frecuentación sobre el conjunto territorial que provocan las construcciones, 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 constructivas sobre los espacios de relevancia ambiental, los HIC, las EIC, 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. Se deberá evaluar la afección concreta sobre las diversas especies y las sus diversas fechas de nidificación sin planteamientos genéricos de calendario. Se deberá evaluar finalmente el desempeño favorable del artículo 46.3 de la ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y Biodiversidad, y con el artículo 6.2 de Directiva 92/43 / CEE del Consejo Europeo, de 24 de mayo de 1992, referente a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres incluidos en la ficha estandarizada de datos del espacio LIC y ZEPA ES5310024 La Mola y más en concreto por: el Hábitat de interés Comunitario prioritario 6220 Prados y páramos mediterráneos con gramíneas y anuales, basófilos del Thero-Brachypodietea, y el Hábitat de interés Comunitario 5330 Matorrales termomediterráneos y pre-esteparios; para las especies nidificantes en entornos cercanos: el gavot (Alca torda), la pardela balear (Calonectris diomedea), el frailecillo (Fratricula arctica), la gaviota de Audouin (Larus audouinii), el cormorán (Phalacrocorax aristotelis), la pardela de Baleares (Puffinus mauretanicus), y la llambritja patinegro (Sterna sandvicensis); de las aves de masas forestales: la titina (Anthus campestris), la Terrols (Calandrella brachydactyla), el enganapastors (Caprimulgus europaeus), la cogujada oscura (Galerida theklae) y la curruca coallarga (Sylvia sarda); y por las Especies de Interés Comunitario: Testudo graeca, Rhinolophus hipposideros, Barbastella barbastellus y Petalophyllum ralfsii.

g. Se han de considerar las medidas en el caso del tratamiento de RCD incidiendo en la elección de los puntos de tratamiento.

h. Se han de evaluar la aplicación de las medidas de franja de prevención de incendios forestales, accesos y puntos de agua y mantenimiento de las medidas de prevención para las diversas alternativas planteadas.

i. Se han de considerar el efecto del proyecto sobre el cambio climático según establece el artículo 45.d de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, donde se menciona expresamente analizarlo a cualquier proyecto sometido a evaluación ambiental.

j. En cualquier caso deberá plantearse la viabilidad del proyecto desde un punto de vista ambiental, considerando la acumulación de afecciones ambientales así como el incremento de consumo de territorio y ocupación del suelo, todo derivado de la intención justificar un consumo y afecciones previas fuera de ordenación y teniendo en cuenta el planteamiento facultativo por parte de administraciones que reclaman la restitución original del medio. El promotor deberá justificar cuidadosamente para que el planteamiento ante una solicitud de evaluación de impacto ambiental ordinaria no debería ser el caso descrito por el artículo 39.4.a de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

k. Avaluar con concreción como afectan el proyecto las medidas del Plan de Gestión del espacio LIC y ZEPA ES5310024 La Mola si ya se encontrara vigente, como las tendrá en cuenta y cómo evitará el proyecto fue protagonista de las amenazas y presiones que a este Plan se expongan y que puedan estar relacionadas o se puedan incrementar por causa de la construcción.

l. Se han de certificar por parte del órgano sustantivo las condiciones establecidas en el informe del Servicio de Planificación el Medio Natural de fecha 7 de noviembre de 2017 en relación a la posible inviabilidad ambiental planteada.

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. Document técnico del proyecto.
- b. Estudi de Impacto Ambiental.

Tercero. Esta Resolución actúa como documento de alcance del estudio de impacto ambiental. La Evaluación de impacto ambiental se llevará a cabo de conformidad con el procedimiento que contempla la normativa básica de evaluación ambiental y con las particularidades de la Ley 12/2016 de 17 de agosto, de Evaluación Ambiental de las Islas Baleares.

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 las administraciones públicas afectadas ya las personas interesadas. Se considera que las administraciones públicas afectadas y los interesados a consultar son las siguientes:

- a. Servei de Planificació en el Medio Natural de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- b. Servei de Gestió forestal y Protección del Suelo de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- c. Si caso, Servicio de Aguas Superficiales de la DG de Recursos Hídricos.





En el plazo máximo de treinta días hábiles desde la finalización de los trámites de información pública y las consultas a las administraciones afectadas y a los interesados, el órgano sustantivo remitirá al promotor los informes y alegaciones recibidas. El resultado de las consultas y de la información pública se deberán tomar en consideración por el promotor en su proyecto y en la redacción del estudio de impacto ambiental (art.38 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental).

Cuarto. Se publicará el presente informe ambiental 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 evaluaciones ambientales.

Quinto. 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 del acto, en su caso, de autorización del proyecto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47.6 de la Ley 21/2013.

Sexto. 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 aprobación.

Palma, a 8 de junio de 2018

El presidente de la CMAIB,
Antoni Alorda Vilarrubias

