

## **Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos**

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

**7679**

*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 edificaciones agrarias con ampliación para uso de almazara, pol. 4 parc. 33 (T. M. Artà) (200a/2017)*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 14 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 de legalización de edificaciones agrarias con ampliación para uso de almazara, pol. 4 parc. 33 (T. M. Artà), 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 Islas Baleares, indica en su punto 2.a que

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

- a) Los proyectos incluidos en el anexo II
- 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.

En el caso concreto del proyecto que se evalúa, se ajusta bastante bien al grupo 5 punto 1 del anexo II, que incluye las instalaciones industriales situadas en suelo rústico. También, en el mismo grupo, el punto segundo incluye las industrias de cualquier tipo, cuando producen líquidos que no se evacuen a través de red de saneamiento.

Por otra parte, el ámbito del proyecto está totalmente incluido dentro del LIC y ZEPA ES0000227 Montañas de Artà.

#### **2. Descripción y ubicación del proyecto**

El proyecto se titula "Proyecto de legalización de edificaciones agrarias con ampliación para uso de almazara, pol. 4 parc. 33 (T. M. Artà)". El ámbito se encuentra a unos 4.5 km del núcleo de Artà, en una parcela colindante con la carretera Ma-12 que une Artà y Alcúdia. Paisajísticamente, el ámbito corresponde mayoritariamente a un mosaico agrícola de secano tradicionalmente dedicado al cultivo de olivos, si bien también se cultivan higueras y almendros. En la zona no alterada tradicionalmente por los cultivos se encuentra la vegetación constituida por acebuchal y herbazal, con presencia de encinas. Los hábitats presentes, según la capa del visor de la IDEIB de 2005 son Cneoro tricocci-Ceratonietum siliquae y Hypochoerido-Brachypodietum retusi. No se trata de hábitats prioritarios de la Directiva Hábitats (Directiva 92/43/CEE).

El terreno es, desde el punto de vista ambiental, de gran importancia. Dentro de la parcela tenemos una parte que es ANEI (donde está el actual establo que se quiere reconvertir en almacén agrícola) y ARIP (donde se prevé adaptar un almacén agrícola en almazara). Al ser colindante con la carretera, presenta una pequeña fracción afectada por APT de carreteras, si bien está bastante lejos del ámbito de actuación. Toda la parcela se encuentra dentro de RN2000. La parcela estaba integrada dentro de los límites del Parque Natural de Levante cuando fue declarado el 2001. Ahora, tras las sucesivas desclasificaciones, ha quedado aproximadamente a cinco kilómetros del espacio protegido. En cuanto a las APRs, en la parcela encontramos APR de incendios, de erosión y de deslizamiento.

El proyecto prevé legalizar y reformar dos edificaciones actualmente existentes. Una de ellas actualmente tiene una superficie de 103.47 m<sup>2</sup> y tiene un uso como almacén agrícola. Se pretende reformar y ampliar esta construcción (hasta los 149.60 m<sup>2</sup>), para adaptarla a uso como almazara. La otra construcción corresponde a un antiguo establo para cerdos, con unas dimensiones 22.50 m<sup>2</sup>. El proyecto prevé reconvertirlo a almacén agrícola, con cambio de distribución pero sin incremento de superficie. El establo se encuentra dentro ANEI y afectado por APR de incendios y erosión, mientras que el almacén agrícola aparece dentro ARIP y más allá de cualquier APR.





La memoria agronómica presentada prevé ampliar la superficie cultivada de olivo. La reconversión a almazara y ampliación de superficie responde a la necesidad de disfrutar de una edificación que pueda albergar la maquinaria, los depósitos y el aceite embotellado derivados del incremento de producción previsto.

En la almazara se dispondrán también los necesarios elementos de gestión de los residuos líquidos: depuradora para residuos del procesamiento de la aceituna y fosa séptica para aguas grises, procedentes de los aseos. Ambas instalaciones irán soterradas. Con los residuos sólidos derivados de la aceituna se hará compostaje. La edificación ya cuenta en la actualidad con dotación de servicios.

### 3. Evaluación de los efectos previsibles

Durante la fase constructiva de la reforma y ampliación de la edificación que debe albergar la almazara se realizarán movimientos de tierra, se realizarán explanaciones y se eliminará vegetación, si bien hay que aclarar que ésta es la típica de zonas alteradas.

También, evidentemente, se generarán residuos de construcción y demolición y contaminación acústica.

En la fase de explotación se generarán aguas grises y aguas procedentes del procesamiento de la aceituna. Las primeras serán tratadas en fosa séptica y las segundas en una depuradora. Estas aguas, una vez tratadas y reducido su potencial contaminante, serán entregadas a gestor autorizado.

Todos los residuos serán separados, a fin de que cada uno de ellos pueda ser gestionado adecuadamente.

La época de la cosecha de la aceituna es el momento en que se puede producir un incremento en los niveles de producción de ruido. Evidentemente, hay un mayor tráfico de vehículos, y la maquinaria de la almazara está en máxima actividad. Sin embargo, según la EIA, las máquinas serán de bajo nivel sonoro, y dispondrán de sistemas antivibraciones.

En cuanto a la fauna, no hay constancia en el Bioatlas de la presencia de especies relevantes desde el punto de vista de conservación en el lugar, salvo el caso de la tortuga mediterránea (*Testudo hermanni*). Esta especie figura en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (RD 139/2011). El EIA hace mención a esta especie, y de las medidas que se deben llevar a cabo para evitar la afectación. La principal actuación consiste en prospectar el terreno previamente al inicio de las obras para detectar los posibles ejemplares y retirarlos, evitando así que los vehículos puedan aplastarlos. Aparte de esta especie, el tipo de hábitat es favorable a diferentes especies de aves esteparias, como el alcaraván común (*Burhinus oedicephalus*), la cogujada montesina (*Gallerida theklae*), la terrera común (*Calandrella brachydactyla*) y el triguero (*Emberiza calandra*). Por lo tanto, y para evitar posibles afectaciones a la nidificación de estas aves, se recomienda que los movimientos de tierra no se lleven a cabo entre los meses de marzo y junio (ambos incluidos).

En cuanto a la flora, según el EIA no existen especies importantes que puedan verse afectadas por el desarrollo del proyecto. Los principales impactos durante la fase de obras se llevarán a cabo en las inmediaciones de la futura almazara, dado que se prevé incrementar en ellos la superficie. Las plantas que se verán afectadas son banales o ruderales, es decir, adaptadas a ambientes alterados. No consta la presencia de palmito (*Chamaerops humilis*), si bien no podemos descartar que haya ejemplares aislados. Por este motivo, será necesario que se haga una prospección y, en caso de existir, sea jalonado para evitar que puedan verse afectados durante las obras. Si no hubiera otra solución, el ejemplar o ejemplares podrían ser trasplantados. Recordemos que esta especie aparece relacionada en el Catálogo Balear de Especies Amenazadas (Decreto 75/2005) dentro de la categoría de Especial Protección, grupo B.

Hay dos hábitats descritos en el lugar: *Cneoro tricocci-Ceratonietum siliquae* y *Hypochoerido-Brachypodietum retusi*. Corresponden a acebuchales con pinos y henares. El segundo podría ser considerado hábitat prioritario de la Directiva Hábitats. Pero es importante destacar que ambos hábitats, con respecto al proyecto evaluado, sólo afectarían la zona donde actualmente está el establo, y recordemos que esta construcción no incrementa su superficie. Por tanto, no se prevé alterar la vegetación de los alrededores. En la zona de la almazara, que sí incrementa su superficie un 44%, habrá que eliminar en ella la vegetación, pero la capa de hábitats del visor de la IDEIB realizado en fecha de 2005, no consta la presencia de ningún hábitat. En consecuencia, no se prevé que de la ejecución del proyecto se derive una afectación relevante sobre los hábitats naturales.

Existe también el peligro de posibles vertidos involuntarios de aceites o combustibles derivados del uso de la maquinaria pesada. Las tareas de mantenimiento de esta maquinaria se deben llevar a cabo en condiciones controladas y tomando una serie de medidas protectoras.

Para evitar la afección a los cursos de agua de la red hidrográfica, habrá que hacer los acopios de materiales más allá de la zona de servidumbre. La maquinaria pesada tampoco podrá circular en esa zona si, evidentemente, quedó estacionada durante el anochecer.

Por otra parte, el funcionamiento de vehículos a motor implicará forzosamente un incremento en la emisión de gases de efecto invernadero (fundamentalmente CO<sub>2</sub>), que el EIA considera puntual y que no tendrá efectos relevantes.

Para todos estos impactos se prevén medidas correctoras, que parecen suficientes.



#### 4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

Se han efectuado consultas a:

- Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario
- Dirección General de Salud Pública y Participación
- Departamento de Territorio e Infraestructuras, Consell de Mallorca
- Servicio de Planificación en el Medio Natural
- Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo

El Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario informa que "no tiene nada que alegar, por tanto, se informa favorablemente el objeto del proyecto, desde el punto de vista agrario".

1. Referente a este punto hay que destacar que hay unos parámetros del proyecto que sobrepasan lo permitido en el PTM y en las NNSS de Artà. Se trata del incremento de superficie de la almazara que, por cuestiones de funcionamiento efectivo, debe ser (según el EIA) del 44%. El incremento permitido según la normativa sectorial puede ser de hasta el 20%. Por otra parte, el artículo 232 de las NNSS establece un retranqueo de las edificaciones de 30 m respecto a los linderos entre parcelas de distintas propiedades. El establo que se pretende reconvertir en almacén agrícola no cumple este requisito. Por último, la ocupación dentro ARIP es del 1.37%, superior al máximo establecido en el artículo 232.

Existe un mecanismo de exoneración de estos parámetros urbanísticos, que es el descrito en el Decreto 17/2017, de 21 de abril, por el que se fijan los principios generales de exoneración de las condiciones urbanísticas de las edificaciones y las instalaciones agrarias y complementarias en explotaciones agrarias en el ámbito de las Islas Baleares. La administración competente para la tramitación de esta exoneración es la Dirección General de Agricultura y Ganadería. Sin embargo, hay que advertir que el informe que se ha recibido del Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario no se ha pronunciado al respecto, de capital importancia a la hora de posibilitar la tramitación de la licencia de obras y actividad, y que fue requerida expresamente en el escrito remitido por el ayuntamiento de Artà. El promotor adjunta al expediente la memoria agrícola preceptiva en el procedimiento de exoneración.

2. El Departamento de Urbanismo y Territorio del Consell de Mallorca realiza las siguientes consideraciones:

2.1 Las construcciones e instalaciones agrarias se regulan en la Ley 2/2014, de 16 de diciembre, agraria de las Islas Baleares y resto de normativa sectorial; sin perjuicio de que se establezca en el Plan Territorial Insular de Mallorca (PTIM) y en el instrumento de planeamiento general municipal.

Desde el punto de vista urbanístico, conforme con lo establecido en la Matriz de ordenación del suelo rústico (MOSR) de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las directrices de ordenación territorial y de medidas tributarias (DOT), la actividad agraria intensiva tiene la consideración de uso admitido en todo tipo de suelo rústico, mientras que la actividad agraria intensiva es un uso admitido o un uso condicionado en función del tipo de suelo rústico (en este caso, en ANEI: uso acondicionado, y en ARIP: uso admitido).

Asimismo, de acuerdo con lo establecido en la MOSR, la almazara es una actividad de transformación de los productos de la propia explotación agraria, y en suelo rústico calificado como ARIP - como es el caso - tiene la consideración de uso admitido.

Por lo tanto, conforme a lo establecido en la Ley 6/1997, de 8 de julio, de suelo rústico de las Islas Baleares (LSR), si en un uso condicionado es necesario que, antes de la preceptiva licencia municipal, concorra la correspondiente declaración de interés general, la concesión de la cual es competencia, en su caso, de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

2.2 Por otra parte, en el proyecto hay un apartado del proyecto a estudiar la normativa municipal y el propio técnico redactor dice que las Normas subsidiarias de planeamiento (NS) de Artà, en su artículo 95, exigen, entre otros, que la actividad de almazara se ubique en "edificios existentes", los cuales podrán ser ampliados hasta un 20% de su superficie.

En este punto hay que recordar que cuando la norma se refiere a "edificios existentes" se refiere a edificios existentes legalmente implantados, por lo que se debe acreditar su legalidad.

Respecto a las cuestiones relacionadas en el informe del Departamento de Urbanismo y Territorio del Consell de Mallorca, cabe destacar la necesidad de la obtención de la declaración de interés general, tramitada por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para la almazara. La cuestión de la legalidad de las edificaciones parece encontrarse, dado el informe emitido, en una situación de difícil salida desde el punto de vista urbanístico. Así, el proyecto solicita la legalización de las dos edificaciones agrarias, pero por otra parte el informe indica que, según el artículo 95 de las NNSS de Artà, la actividad de almazara debe ubicarse en edificios existentes "legales". En consecuencia, el mismo informe solicita acreditación de su legalidad, lo que es imposible, dado que las edificaciones fueron construidas entre 2002 y 2006 sin licencia de obras.



3. El Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo indica las siguientes cuestiones a sus conclusiones:

3.1 Durante la ejecución del proyecto se tomarán específicamente las medidas establecidas en el artículo 8.2.c del Decreto 125/2007 sobre medidas coyunturales de prevención durante la época de peligro de incendios forestales. Referente a utilizar maquinaria y equipos, en terreno forestal y áreas colindantes de prevención, el funcionamiento de los que generen deflagración, chispas o descargas eléctricas susceptibles de provocar incendios forestales, se debe tener en cuenta lo siguiente:

3.1.1 Se cumplirá lo que establezca la Directiva 98/37/CE, de 22 de junio, relativa a la aproximación de las legislaciones de los Estados miembros sobre máquinas, con respecto a las determinaciones en relación al riesgo de incendio.

3.1.2 Las máquinas que se utilicen en terrenos forestales o menos de 500 metros de los mismos se utilizarán extremando las precauciones en su uso y adecuado mantenimiento (se aplicarán métodos de trabajo que eviten la provocación de chispas). El abastecimiento de combustible de esta maquinaria se debe realizar en zonas de seguridad aclaradas de combustible vegetal.

3.1.3 En todos los trabajos que se realicen en terrenos forestales o en aquellos que se encuentren condicionados por las medidas preventivas anteriormente referidas se dispondrá, para uso inmediato, de extintores de mochila cargados y de las herramientas adecuadas que permitan sofocar cualquier conato que se pudiera provocar.

3.2 Habrá que dotar una faja perimetral de prevención entre las edificaciones contiguas a zona forestal y el ámbito con presencia de vegetación forestal de 25 m de ancho, como mínimo, con las siguientes condiciones:

Arbolado: distancia entre pies, mínimo 6 m y podados 1/3 de la altura. Fracción de cabida cubierta por la vegetación arbórea: inferior al 60% (excepto en el caso de encinares puros, que podrá ser del 100%).

Matorrales: fracción de cabida cubierta por matorrales inferior al 25%. Los matorrales tendrán una distancia entre ellos de un mínimo de 4 m.

Restos de vegetales muertos (secos) y podas: se deben retirar o triturar en un plazo máximo de 20 días para evitar la propagación de incendios.

La ejecución de la franja de prevención es a efectos de prevención y de autoprotección de incendios de la edificación. Por lo tanto, la necesidad de realizar las tareas de reducción de combustible vegetal sobre terreno forestal, no pueden suponer en ningún caso un cambio de uso ni una pérdida del carácter forestal de este.

3.3 Los operarios vinculados a la ejecución del proyecto y los usuarios posteriores serán instruidos en la existencia de riesgo de incendio forestal, en las medidas de prevención a adoptar, en las actuaciones inmediatas a efectuar ante un conato de incendio y conocerán el número telefónico de comunicación en caso de incendio forestal (112).

El sentido del informe del Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo también suscita algunas dudas respecto a la factibilidad de la aplicación de las medidas propuestas. El punto 3.2 del informe, arriba relacionado, indica las medidas de protección contra incendios que deben cumplirse en las fajas perimetrales de prevención. La almazara tiene a su lado este una masa no agrícola y que, por tanto, debe tener la consideración de zona forestal según la Ley 43/2003, de Montes. Pero el problema radica en la otra edificación, el establo que se quiere reconvertir en almacén agrícola. Como ya se ha mencionado, se encuentra anexo a la linde con la finca de Es Morell. Y la parte colindante de Es Morell se corresponde a una masa forestal, según la capa SIOSE, integrada por arbolado frondoso, perenne y matorral.

Por tanto, la actuación de gestión de la masa forestal debería aplicarse a una finca de la otra propiedad. Esto, evidentemente, dificulta en gran medida la ejecución. Según conversación mantenida con personal del Servicio nos indican que, en estos casos, no existe imperativo legal para obligar al vecindario a hacer la faja, por lo que la mejor solución consiste en llegar a un acuerdo particular entre ambos propietarios. El Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo se ofrece a informar o aclarar las dudas que puedan suscitarse.

4. El escrito de los servicios técnicos del ayuntamiento de Artà, aparte de solicitar una serie de informes, también indica que:

4.1 Como las obras que se pretenden ejecutar se sitúan sobre una APR de erosión, se justificará el cumplimiento de las normas específicas establecidas en el anexo I de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las directrices de ordenación territorial y de medidas tributarias, modificado por el Decreto ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística y que son:

b) En las áreas de prevención de riesgo de erosión:

- a. Se deben estabilizar los taludes de excavación mediante muros de contención o bancales.
- b. Los bancales y paredes secas, existentes o de nueva creación, se mantendrán en buen estado de conservación.
- c. La deforestación debe ser la estrictamente necesaria para la ejecución de la obra.

Respecto al contenido de este condicionante, hay que recordar que la APR de erosión no afecta la futura almazara, si no el futuro almacén





agrícola. Éste, según la información contenida en el expediente, no ha de incrementar su superficie, de tal manera que las obras a realizar serán de reforma interior. El impacto sobre el medio será de reducidas dimensiones y la afectación a la APR, tomando las medidas adecuadas, compatible.

### 5. Análisis 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: El proyecto prevé la legalización y cambio de uso de dos edificaciones en el polígono 4 parcela 33 del término municipal de Artà, en la finca Es Bernardí. Las construcciones fueron hechas sin licencia municipal entre los años 2002 y 2006. Actualmente se lleva a cabo un aprovechamiento agrícola en base a la producción de oliva. El promotor prevé incrementar de manera importante la superficie de olivar, y hacer un aprovechamiento in situ en la misma finca. Por lo tanto, proyecta aprovechar las dos edificaciones ya existentes (un establo y un almacén agrícola) y cambiar su uso a almacén agrícola y almazara, respectivamente. Por cuestiones técnicas y de funcionamiento, la edificación de la almazara requiere un incremento en superficie del 44%. La adaptación a establo no supone aumentar la superficie construida. El edificio de la almazara ya cuenta con los servicios de electricidad y agua. Los residuos líquidos generados durante el proceso de obtención del aceite y las aguas grises serán depurados y posteriormente entregados a gestores autorizados con una periodicidad preestablecida.

2. Ubicación del proyecto: Son Bernadí se encuentra a unos 4.5 km de Artà, al borde de la carretera Ma-12 que une Artà con Alcúdia.

El establo se encuentra dentro ANEI y el almacén dentro ARIP. El terreno corresponde a EIA extensivo de olivar. Se encuentra dentro RN2000 (LIC y ZEPA ES0000227 Montañas de Artà). El Parque Natural de Levante dista unos 5 kilómetros.

La almazara proyectada no se encuentra afectada por ningún tipo de APR, pero el futuro almacén agrícola (establo en la actualidad) si está dentro de APR de erosión y APR de incendios.

La parcela presenta una vulnerabilidad de acuíferos moderada y alta, si bien la zona directamente afectada por las obras es moderada.

3. Características del potencial impacto: Durante la fase constructiva de la almazara se producirán movimientos de tierra, se eliminará la cobertura vegetal de una pequeña zona y se hará la explanación. También, evidentemente, se producirán residuos de construcción y demolición y contaminación acústica. En la fase de funcionamiento se generarán aguas residuales, y residuos de la limpieza y procesamiento de la aceituna. Estas aguas serán almacenadas en una depuradora estanca y soterrada y posteriormente entregadas a gestor autorizado.

Igualmente lo serán las aguas grises. El resto de impactos relacionados serán de corta duración y el Estudio de Impacto Ambiental propone una serie de medidas protectoras y correctoras que parecen suficientes.

En cuanto al posible impacto paisajístico, según el EIA la almazara no será visible desde la carretera Ma-12, el lugar más transitado de los alrededores. El edificio tendrá el tejado de teja árabe y las paredes forradas de piedra. Por lo tanto, estará integrada paisajísticamente con el medio en que se encuentra.

Existen algunos cursos de agua, ramales secundarios de torrentes, que pasan cerca de la almazara. El EIA indica que casi nunca llevan agua y propone una serie de medidas protectoras para evitar allí el impacto.

En cuanto al peligro de posibles vertidos involuntarios de aceites o combustibles derivados del uso de la maquinaria pesada, las tareas de mantenimiento se llevarán a cabo en zonas controladas y tomando una serie de medidas que aparecen contempladas en el EIA.

Por otra parte, el funcionamiento de vehículos a motor implicará forzosamente un incremento en la emisión de gases de efecto invernadero (fundamentalmente CO<sub>2</sub>), que según la EIA son compatibles.

### Conclusiones del informe de impacto ambiental

**Primero:** No sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de legalización de edificaciones agrarias con ampliación para uso de almazara, pol. 4 parc. 33 (TM Artà), dado que se prevé que no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, siempre que se cumplan las medidas propuestas en el Estudio de Impacto Ambiental y las siguientes condiciones:

Según el informe del Departamento de Urbanismo y Territorio del Consell de Mallorca hay que contar con la declaración de interés general para la actividad de transformación agraria (almazara) dentro ARIP, de acuerdo con lo establecido en el artículo 95 de las NNSS de Artà. También indica que hay que aclarar la legalidad de las construcciones.

Según el informe del Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo:



-Hay que tomar las medidas indicadas en el artículo 8.2.c del Decreto 125/2007 sobre medidas coyunturales de prevención durante la época de peligro de incendios forestales.

-Se ha de cumplir lo que establezca la Directiva 98/37/CE, de 22 de junio, relativa a la aproximación de las legislaciones de los Estados miembros sobre máquinas, con respecto a las determinaciones en relación al riesgo de incendio.

-Las máquinas que se utilicen en terrenos forestales o menos de 500 metros de los mismos se utilizarán extremando las precauciones en su uso y adecuado mantenimiento (se aplicarán métodos de trabajo que eviten la provocación de chispas). El abastecimiento de combustible de esta maquinaria se debe realizar en zonas de seguridad aclaradas de combustible vegetal.

-En todos los trabajos que se realicen en terrenos forestales o en aquellos que se encuentren condicionados por las medidas preventivas anteriormente referidas se dispondrá, para uso inmediato, de extintores de mochila cargados y de las herramientas adecuadas que permitan sofocar cualquier conato que se pudiera provocar.

-Habrá que dotar una faja perimetral de prevención entre las edificaciones contiguas a zona forestal y el ámbito con presencia de vegetación forestal de 25 m de ancho, como mínimo, con las siguientes condiciones:

Arbolado: distancia entre pies, mínimo 6 m y podados 1/3 de la altura. Fracción de cabida cubierta por la vegetación arbórea: inferior al 60% (excepto en el caso de encinares puros, que podrá ser del 100%).

Matorrales: fracción de cabida cubierta por matorrales inferior al 25%. Los matorrales tendrán una distancia entre ellos de un mínimo de 4 m.

Restos de vegetales muertos (secos) y podas: se deben retirar o triturar en un plazo máximo de 20 días para evitar la propagación de incendios.

La ejecución de la franja de prevención es a efectos de prevención y de autoprotección de incendios de la edificación. Por lo tanto, la necesidad de realizar las tareas de reducción de combustible vegetal sobre terreno forestal, no pueden suponer en ningún caso un cambio de uso ni una pérdida del carácter forestal de este.

-Los operarios vinculados a la ejecución del proyecto y los usuarios posteriores serán instruidos en la existencia de riesgo de incendio forestal, en las medidas de prevención a adoptar, en las actuaciones inmediatas a efectuar ante un conato de incendio y conocerán el número telefónico de comunicación en caso de incendio forestal (112).

Según el escrito del ayuntamiento de Artà:

-Dado que las obras que se pretenden ejecutar se sitúan sobre una APR de erosión, se justificará el cumplimiento de las normas específicas establecidas en el anexo I de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las directrices de ordenación territorial y de medidas tributarias, modificado por el Decreto ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística y que son:

En las áreas de prevención de riesgo de erosión:

-Se han de estabilizar los taludes de excavación mediante muros de contención o banales.

-Los banales y paredes secas, existentes o de nueva creación, se mantendrán en buen estado de conservación.

-La deforestación debe ser la estrictamente necesaria para la ejecución de la obra.

Según el Servicio de Asesoramiento Ambiental:

-Hay que evitar la realización de los movimientos de tierras entre los meses de marzo y junio (ambos incluidos) para no afectar a la nidificación de las aves esteparias.

-En caso de que se detecten ejemplares de palmito (*Chamaerops humilis*) en el ámbito de las obras hay que jalonar los mismos para evitar que resulten afectados por la actividad constructiva. Si esta solución no es factible, hay que trasplantarlos a un lugar favorable.

-Hay que obtener, antes de la entrega de la licencia municipal, la autorización del Servicio de Aguas Subterráneas en cuanto al uso industrial del agua del sondeo de Es Bernardí.

-Hay que obtener, antes de la entrega de la licencia municipal, el informe favorable del Servicio de Aguas Superficiales, de la Dirección General de Recursos Hídricos, con respecto a la posible afectación a los arroyos de la finca, especialmente los que discurren cerca de la futura almazara.

-Hay que evitar la acumulación de acopios cerca de los arroyos. Igualmente, la maquinaria pesada no debe transitar dentro de la zona de servidumbre.

En el momento de emitir el presente informe no se ha recibido en plazo el informe solicitado al Servicio de Planificación en el Medio Natural, administración competente en materia de hábitats en RN2000. Según se deduce del mapa de hábitats (2005) que figura en el visor de la IDEIB, los hábitats *Cneoro tricocci-Ceratonietum siliquae* y *Hypochoerido-Brachypodietum retusi* se encontrarían en el ámbito del actual estable, pero no se ha descrito ninguno donde se ubica el actual almacén agrícola, que por otra parte, como ya se ha comentado, es la única edificación que se proyecta ampliar. En consecuencia, y a criterio del técnico abajo firmante, no debe haber afectación a los hábitats derivados de la ejecución del proyecto y posterior funcionamiento de la instalación. En cuanto a la posible afectación a la biodiversidad, el EIA indica algunas medidas, complementadas con los condicionantes arriba relacionados.

Tampoco ha llegado en plazo el informe de la Dirección General de Salud Pública y Participación.

Hay que recordar que, para la exoneración de los parámetros urbanísticos de las construcciones agrícolas y con carácter previo a la emisión de la licencia de obras y actividad municipal, es necesario contar con el informe del director general de Agricultura y Ganadería, de acuerdo con el procedimiento del Decreto 17/2017, por el que se fijan los principios generales de exoneración de las condiciones urbanísticas de las edificaciones y las instalaciones agrarias y complementarias en explotaciones agrarias en el ámbito de las Islas Baleares.

Es necesario que el órgano sustantivo resuelva la cuestión referente al estatus de legalidad de las dos edificaciones objeto del proyecto y que, según el informe del Departamento de Urbanismo y Territorio del Consell de Mallorca, puede afectar a la actividad de almazara dado lo que dice el artículo 95 de las NNSS de Artà.

Con el objetivo de poder realizar de manera efectiva la faja perimetral de prevención de incendios de 25 metros alrededor de la edificación que se destinará a uso como almacén agrícola, es necesario que los propietarios de las fincas colindantes de Es Bernadí y de Es Morell lleguen a un acuerdo particular. El Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo se ofrece a proporcionar a los afectados toda la información y las aclaraciones necesarias con el objetivo de facilitar la ejecución de la faja.

**Segundo.** 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.

**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 del 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 19 de junio de 2018

**El presidente de la CMAIB**  
Antoni Alorda Vilarrubias

