

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

9753

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 de anexo y cambio de ubicación de la piscina de la Finca Al Parico, Ciutadella de Menorca (173a/2018)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 30 de mayo de 2019, 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 de anexo y cambio de ubicación de la piscina de la Finca Al Parico, Ciutadella de Menorca, en los siguientes términos:

Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

El proyecto del presente informe se tramita según la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental en las Islas Baleares según el artículo 14.2 apartado b, que dice que deben ser objeto de EIA simplificada los proyectos públicos o privados no incluidos ni en el anexo I ni en el anexo II que pueden afectar de manera apreciable, directa o indirectamente, espacios protegidos de Red Natura 2000.

En fecha 16 de mayo de 2018 la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad resolvió instar al inicio del procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto de reforma y ampliación del anexo y cambio de ubicación de una piscina la finca Al Parico por afección a los espacios Red Natura 2000.

Descripción y ubicación del proyecto

Se presenta un proyecto que consiste, básicamente, en rehabilitar y ampliar dos edificaciones existentes, llamadas anexo I y II, en la finca Al Parico y cambiar la ubicación de la piscina: se prevé demoler la piscina actual y las terrazas anexas y construir una nueva con un nuevo solarium que ocupen la misma superficie que la demolida. Los informes recibidos del Consell de Menorca y del ayuntamiento de Ciutadella ponen de manifiesto la inviabilidad jurídica de la reforma de los dos anexos, por lo que el objeto de esta AIA es únicamente el cambio de ubicación de la piscina y los pavimentos que la rodean.

Actualmente la piscina existente y el solarium se encuentran distribuidos en 66,38 m2 de la piscina y 312,95 m2 de terrazas. La nueva piscina tendrá 128,90 m2 y las terrazas que la rodearán 250,43 m2. La nueva piscina y terrazas se pretenden construir justo delante del anexo II y tienen, en conjunto, la misma superficie que la piscina y pavimento actuales a demoler.

El proyecto se ubicará en la finca Al Parico, en el término municipal de Ciutadella de Menorca. Se constata que la piscina a dismantelar se encuentra en la parcela 8 del polígono 14 con referencia catastral 0701 5A014000080001 PI y la nueva piscina proyectada se situaría, en realidad, en el polígono 18 y parcela 27 con la referencia catastral 0701 5A018000270000OM, al lado del edificio identificado como anexo 2, actualmente sala de máquinas.

El terreno donde se ubica la piscina y pavimento actuales será restaurado y acogerá aquellos pies de encina (*Quercus ilex*) y acebuche (*Olea europaea*) presentes en la zona de construcción de la nueva piscina que presenten las características adecuadas para ser trasplantados.

Evaluación de los efectos previsibles

Si se aplican las medidas protectoras y correctoras relatadas en el documento ambiental los efectos ambientales que se producirán serán poco importantes.

Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

Se han efectuado consultas a:

Servicio de Estudios y Planificación



Servicios de Residuos y Suelos Contaminados
Servicio de Planificación en el Medio Natural
Servicio de Costas y Litoral

Dirección insular de Ordenación del Territorio

Ayuntamiento de Ciutadella de Menorca.

El 14 de septiembre de 2018 el servicio de Costas y Litoral informó que no se puede considerar "Administración afectada" dado que no tiene ninguna competencia afectada.

En fecha 26/09/2018 el Servicio de Planificación al Medio Natural informó favorablemente el proyecto en el ámbito de la ZEPA ES0000443 Sur de Ciutadella, siempre que:

Se haga efectiva la recomendación incluida en el EIA de no ejecutar las obras entre el 1 de abril y el 31 de agosto, y la propuesta de no desbrozar y eliminar vegetación entre el 1 de febrero y el 31 de agosto.

En caso de querer restaurar la zona de la piscina, aparte de los trasplantes de acebuches y encinas, con repoblaciones de especies forestales, estas deberán hacerse con individuos procedentes de semillas menorquinas.

Los trasplantes de los acebuches y encinas deberán hacerse a finales de otoño o principios de invierno, la pala que extraiga los árboles debe procurar coger el máximo volumen de tierra posible y evitar herir las raíces, la zona de recepción debe tener un suelo suficientemente profundo y se deberá establecer un sistema de riego programado al menos durante el primer año de los árboles trasplantados.

El 9 de enero de 2019 la dirección insular de Ordenación del Territorio informó DESFAVORABLEMENTE el proyecto desde el punto de vista de la legislación urbanística y de ordenación territorial.

En fecha 20/03/2019 el Ayuntamiento de Ciutadella informó que "solo se puede afirmar que son inviables jurídicamente las actuaciones de ampliación de volumen del anexo 1 y el anexo 2 del proyecto. Aunque sin perjuicio de que, en relación al resto de actuaciones previstas, en el momento de emisión del informe técnico previo a la concesión de la licencia, se puedan detectar deficiencias que sea necesario enmendar por parte de la persona promotora. "

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

Características del proyecto: Se presenta un proyecto que consiste, básicamente, en rehabilitar y ampliar dos edificaciones existentes, llamadas anexo I y II, en la finca Al Parico y cambiar la ubicación de la piscina. Los informes recibidos del Consell de Menorca y del ayuntamiento de Ciutadella ponen de manifiesto la inviabilidad jurídica de la reforma de los dos anexos, por lo que el objeto de esta AIA es únicamente el cambio de ubicación de la piscina y los pavimentos que la rodean.

Actualmente la piscina existente y el solarium se encuentran distribuidos en 66,38 m² de la piscina y 312,95 m² de terrazas. La nueva piscina tendrá 128,90 m² y las terrazas que la rodearán 250,43 m². La nueva piscina y terrazas se pretenden construir justo delante del anexo II y tienen, en conjunto, la misma superficie que la piscina y pavimento actuales a demoler.

Los terrenos ocupados por la actual piscina serán restaurados.

Ubicación del proyecto: El proyecto se ubicará en la finca Al Parico de Ciutadella, concretamente la piscina a demoler se encuentra en la parcela 8 del polígono 14 con referencia catastral 0701 5A014000080001 PI y la nueva piscina proyectada se situaría, en realidad, en el polígono 18 y parcela 27 con la referencia catastral 0701 5A018000270000OM.

Características del potencial impacto: Dadas las características del proyecto y los compromisos expresados en la documentación ambiental se considera que no tiene efectos transfronterizos ni se prevé que implique impactos ambientales significativos.

Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero: No sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de reforma y ampliación de anexos y cambio de ubicación de la piscina de la Finca Al Parico, Ciutadella de Menorca, con respecto estrictamente al cambio de ubicación de la piscina y los pavimentos que le rodean y sin incluir la reforma y ampliación de anexos, 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 y cuando se cumplan las medidas preventivas y correctoras propuestas en la documentación ambiental y se implemente el plan de vigilancia ambiental que se incluye y se estimen los condicionantes y recomendaciones expresados por las administraciones consultadas.

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 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 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 resolución actúa como documento de alcance del estudio ambiental estratégico tal como prevé el artículo 31.2.a de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Palma, 5 de septiembre de 2019

El presidente de la CMAIB,

Antoni Alorda Vilarrubias

