

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

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

**2466**

*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 adecuación de las edificaciones de uso militar para alojamiento turístico en el Polvorín de Santa Gertrudis. TM de Santa Eulària des Riu, promovido por Ideas de Ibiza, S.L. (183a/2017)*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de 1 de febrero 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 adecuación de las edificaciones de uso militar para alojamiento turístico en el Polvorín de Santa Gertrudis. TM de Santa Eulària des Riu, promovido por Ideas de Ibiza, S.L., en los términos siguientes:

#### 1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

El proyecto objeto del presente informe se tramita de acuerdo con la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental en las Islas Baleares ya que está incluido en el Anexo II "Proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental simplificada". Grupo 7 "Otros proyectos" Punto 6. "Urbanizaciones de vacaciones e instalaciones hoteleras fuera de las zonas urbanas y construcciones asociadas."

En el punto 9 del ANEXO VI Estudio de impacto ambiental y criterios técnicos de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental se definen las instalaciones hoteleras como los alojamientos turísticos habilitados para el público, la capacidad mínima sea de 30 plazas.

#### 2. Descripción y ubicación del proyecto

El objeto del proyecto es la ejecución de reforma de los edificios e instalaciones del complejo militar situado en el Polvorín de Santa Gertrudis para convertirlos en un alojamiento turístico que ocupará 1.860 m2 con restaurante, gimnasio y sala de reuniones y piscina de 185m2. El aforo máximo en régimen de alojamiento es de 32 personas, del restaurante es de 58 personas, la sala de reuniones y conferencias es de 135 personas y de los gimnasios es de 74 personas. La plantilla de personal necesario es de 10 personas. El aforo máximo sobre la superficie de actuación de la actividad es de 660 personas.

La actividad dispondrá de una instalación de almacenamiento de biocombustibles para el sistema de alimentación de la caldera de ACS y una instalación de botellas de 75 kg de GLP para abastecimientos de combustible en cocinas.

Las parcelas se encuentran en SRG y Suelo Rústico Forestal. La zona está afectada por un área de protección de incendios y por un área de protección de vulnerabilidad de acuíferos media y no presenta elementos BIC ni superficie afectada por LIC o ZEPA (espacios Red Natura 2000).

#### 3. Evaluación de los efectos previsibles

El análisis de las alternativas es mínimo y no se hace un análisis multicriterio con los aspectos ambientales. Las alternativas deben ser razonables y técnica y ambientalmente viables.

Dado el aforo calculado, se puede considerar una actividad que genera gran cantidad de afluencia sobre la zona boscosa adyacente, con los problemas de aparcamiento, tráfico, saturación de accesos, aglomeraciones, residuos, etc que ello conlleva. La actividad producirá impactos significativos: contaminación atmosférica: polvo, ruido, cambio climático, afluencia de personas, consumo de agua y electricidad, generación y tratamiento de aguas residuales, impacto paisajístico etc. y consiguientemente se aumentará la capacidad de carga del medio ambiente.





La actividad dispondrá de una instalación de almacenamiento de biocombustibles para el sistema de alimentación de la caldera de ACS y una instalación de botellas de 75 kg de GLP para abastecimientos de combustible en cocinas. Se deberán prever los impactos que pueden conllevar estas instalaciones y las medidas de seguridad que se aplicarán.

Hay que tener en cuenta que se trata de un gran cantidad de gente que tiene asociado una elevada cantidad de servicios y de residuos. Deberá disponer un plan de gestión de residuos, no sólo de la construcción, sino de la actividad en sí. Finalmente, se debería evaluar los impactos de todas las actividades previstas, no sólo la de alojamiento.

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

De acuerdo con el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental simplificada, se han realizado consultas a la DI de Territorio y Movilidad, el Servicio de Estudios y Planificación de la DG de Recursos Hídricos y el Servicio de Gestión Forestal y Protección del suelo de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad.

El informe de la Sección de Ordenación del Territorio del Departamento de Territorio y Movilidad del Consell informa desfavorablemente la actividad de alojamiento turístico para toda una serie de cuestiones, indicando en el primer punto que el proyecto no se ajusta a ninguno de los dos tipos de alojamientos de turismos regulados en la Norma 11 del PTI y en el artículo 44 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, de turismo.

El informe del Departamento de Turismo del Consell informa desfavorablemente el proyecto en cuanto al cumplimiento de la Ley 8/2012, de 19 de julio, de turismo de las Islas Baleares y del Decreto 20/2015, de 17 de abril, que la desarrolla, al no observar el proyecto presentado ninguna de las prescripciones previstas en las disposiciones referidas.

El Informe del Departamento de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino concluye que, dadas las características del proyecto y de su ubicación se considera necesario someter este proyecto a tramitación de impacto ambiental ordinaria. Además, indica una serie de documentos e información que deberá contener el EIA.

Los informes de Gestión Forestal y Recursos Hídricos indican una serie de condicionantes a cumplir.

#### **5. Análisis los criterios del anexo III de la Ley 21/2013**

De acuerdo a lo previsto en el artículo 47.5 de la Ley 21/2013, a fin de determinar si un proyecto se debe sujetar a Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria se tendrán en cuenta los criterios descritos en el Anexo III que se detallan y evalúan a continuación:

- Características del proyecto: el objeto del proyecto es la ejecución de reforma de los edificios e instalaciones del complejo militar de Santa Gertrudis para convertirlos en un alojamiento turístico que ocupará 1.860 m2 con restaurante, gimnasio y sala de reuniones y piscina de 185m2. El aforo máximo en régimen de alojamiento es de 32 personas, del restaurante es de 58 personas, la sala de reuniones y conferencias es de 135 personas y de los gimnasios es de 74 personas, con un aforo máximo de 660 personas.
- Ubicación del proyecto: las instalaciones se sitúan en el complejo militar del Polvorín de Santa Gertrudis, conocido como "El polvorín" rodeado de una zona boscosa. Las parcelas se encuentran en SRG y Suelo Rústico Forestal. Según los informes de Ordenación del territorio y de Turismo del Consell de Ibiza, el proyecto es inviable en relación a la ley de turismo.
- Características del potencial impacto: La actividad producirá impactos significativos, aumentado la capacidad de carga del medio ambiente, sobre todo los relacionados con la movilidad, parking, afluencia de personas y coches: contaminación atmosférica, polvo, ruido, consumo de agua y electricidad, generación y tratamiento de aguas residuales, impacto paisajístico etc.

#### **Conclusiones del informe de impacto ambiental**

**Primero.** Sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de reforma y adecuación de las edificaciones de uso militar para alojamiento turístico en el Polvorín de Santa Gertrudis. TM de Santa Eulària des Riu, promovido por Ideas de Ibiza, S.L., 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.

El EIA éste deberá incluir los aspectos mencionados en el presente informe y los indicados en los informes recibidos de las administraciones afectadas. Además, contendrá como mínimo lo establecido en el artículo 35 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en los términos desarrollados en el anexo VI, ambos modificados por la Ley estatal 9/18, así como por lo establecido en los apartados del artículo 17 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto de evaluación ambiental de las Islas Baleares, modificado también por la Ley autonómica 9/18.

Además, también debe incluir, en base al art. 17.4 de la Ley 12/2016 modificada, un anexo de incidencia paisajística que identifique el paisaje afectado por el proyecto, los efectos de su desarrollo y, en su caso, las medidas protectoras, correctoras o compensatorias. Toda la documentación deberá ir firmada por la persona redactora y colaboradores.



Se recuerda que, en los proyectos sometidos a declaración de interés general o declaración de utilidad pública, actuará como órgano sustantivo aquel al que corresponda aprobar la declaración de interés general o la declaración de utilidad pública, y en este orden, tal y como se hace constar en el artículo 18.2 de la Ley 12/2016.

Sin embargo, se advierte que, de acuerdo con los informes de Ordenación del Territorio y del Departamento de Turismo del Consell, el proyecto es inviable jurídicamente.

**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.** 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 22 de febrero de 2019

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

