

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

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

4558

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 construcción de una vivienda unifamiliar aislada con piscina en el polígono 25, parcela 11, cala Molí, en el Término Municipal de Sant Josep de Sa Talaia (21a/17)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 14 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 construcción de una vivienda unifamiliar aislada con piscina en el polígono 25, parcela 11, cala Molí, en el Término Municipal de Sant Josep de Sa Talaia, 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.

Por resolución del director general de Espacios Naturales y Biodiversidad, Miquel Mir Gual, en fecha 29 de noviembre de 2016, se declaró la posible afección al espacio protegido de la Red Natura 2000.

De acuerdo con lo anterior, el proyecto es 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 tendrán en cuenta los criterios descritos en el Anexo III, características y ubicación del proyecto, así como las características del potencial impacto.

2. Descripción y ubicación del proyecto

Según el documento ambiental presentado por el promotor, el objeto del proyecto básico es realizar la obra nueva de una vivienda unifamiliar aislada, situada en el polígono 25, parcela 11, cala Molí, del T.M de Sant Josep de sa Talaia. La vivienda se situaría en una parcela con una superficie según registro de 74.424 m2 y según proyecto de 86.598 m2, de dos plantas (planta baja y piso superior), con una superficie construida total de 293.90 m2 y una piscina exterior de 59.70 m2. Se proyecta un nuevo camino para poder llegar hasta la vivienda de 61,40 metros de longitud y 2,90 metros de anchura. Y una limpieza de vegetación de un radio de al menos 100 metros alrededor de la edificación. Los suministros se prevé que lleguen enterrados y la red de saneamiento canalizará las aguas residuales hasta una depuradora biológica estanca con un rendimiento de DBO, DQO y SS del 90%.

3. Evaluación de los efectos previsibles

La ejecución del proyecto generará los siguientes impactos: emisiones de polvo y otros materiales, emisiones de gases, ruidos y vibraciones, generación de residuos, riesgo de contaminación de suelos y aguas, impacto paisajístico, efectos sobre la vegetación y la fauna (destrucción de superficie de hábitat natural), consumo energético, de agua, y combustibles fósiles. Incremento del riesgo de incendio y de introducción de especies invasoras.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas 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: al Servicio de Gestión Forestal y Protección del suelo de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad (DGENB) con registro de salida núm.172 del SAA; al Servicio de Planificación



del Medio Natural (SPMN) de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad (DGENB) con registro de salida núm. 173 del SAA; al Departamento de Territorio y Movilidad del Consell Insular de Ibiza con registro de salida núm. 6716 de la CMAAP.

A día de hoy dentro del expediente constan los informes siguientes:

i.El día 26 de mayo de 2017 tienen entrada con núm. de registro 12012 de la CMAAP oficio e informe por parte del Consell de Ibiza en relación a consulta efectuada, donde se indica que el proyecto se encuentra autorizado por la CIOTUPHA el 19 de diciembre de 2013; y que esta autorización no consta en la web cmaib.caib.es.

ii.El día 4 de julio 2018 tienen entrada con núm. de registro 780 del SAA oficio e informe por parte del Servicio de Gestión Forestal y Protección de Suelo en relación a consulta efectuada, que concluye lo siguiente: "el proyecto no incorpora suficientes medidas de autoprotección para garantizar que, en caso de incendio, no pueda verse afectada de manera grave tanto la edificación como sus ocupantes, por lo tanto, informa DESFAVORABLEMENTE".

iii. El día 18 de diciembre de 2018 tienen entrada con núm. de registro 865 del SAA oficio e informe por parte del SPMN de la DGENB en relación a consulta efectuada, informa DESFAVORABLEMENTE, porque puede tener afectaciones significativas sobre los hábitats naturales y las especies de interés comunitario por los que se declaró el espacio protegido LIC ES5310032 - Cap Llentrisca-sa Talaia.

5. Análisis de 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: Según el documento ambiental presentado por el promotor, el objeto del proyecto básico es realizar la obra nueva de una vivienda unifamiliar aislada, situada en el polígono 25, parcela 11, cala Molí, del TM de Sant Josep de sa Talaia. La vivienda se situaría en una parcela con una superficie según registro de 74.424 m² y según proyecto de 86.598 m². De dos plantas (planta baja y piso superior), con una superficie construida total de 293.90 m² y una piscina exterior de 59.70 m². Se proyecta un nuevo camino para poder llegar hasta la vivienda de 61,40 metros de longitud y 2,90 metros de anchura. Y una limpieza de vegetación de un radio de al menos 100 metros alrededor de la edificación. Los suministros se prevé que lleguen enterrados y la red de saneamiento canalizará las aguas residuales hasta una depuradora biológica estanca con un rendimiento de DBO, DQO y SS del 90%.

b) Ubicación del proyecto: Se trata de una parcela clasificada como ANEI, en el polígono 25, parcela 11, cala Molí, Término Municipal de Sant Josep de sa Talaia. El proyecto se ubica en suelo rústico protegido dentro del espacio protegido Red Natura 2000 LIC ES5310032 Cap Llentrisca - Sa Talaia. Es una zona de riesgo extremadamente alto según el mapa de riesgo de incendios forestales vigente en la isla de Ibiza, así como en APR de incendios según el planeamiento territorial insular. La zona no está afectada por ninguna APR de erosión, desprendimiento o inundación, según fuente del IDEIB.

Se considera una zona de vulnerabilidad de acuíferos moderada donde se ubicará la vivienda y, muy próximo a la misma encontramos una zona de alta vulnerabilidad que se corresponde con la masa de agua subterránea 2005M1 Cala Tarida. Referente al paisaje, se trata de una parcela formada por una vegetación muy continuada de pinar adulto con matorral. En la parcela se encuentran los siguientes hábitats: pinar sabinar "Cneoro tricocci-Pistacietum lentisco", con una proporción de un 95% y un 5% de tomillares "Teucro piifonti-Corydthymetum capitata". Ambas comunidades forman parte del hábitat de interés comunitario 5330-Malezas termomediterráneas y preestépicas, incluido en el Anexo I de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. Las especies animales más relevantes que se pueden encontrar en la zona son: ginetas (*Genetta genetta isabellae*), lagartijas (*Podarcis pityusensis*), especie de interés comunitario incluida en el Anexo II de la Directiva 92/43 / CEE y en el Anexo II de la ley 42/2007; y algunas aves incluidas en la Directiva Aves 2009/147 / CE, como la cogujada (*Galerida theklae*), el halcón peregrino (*Falco peregrinus*), el alcaraván (*Burhinus oedicephalus*) o el endemismo balear *Sylvia balearica*, entre otros.

c) Características del potencial impacto: El impacto más relevante es la pérdida de una gran superficie de hábitat natural, actualmente bien conservado y con una buena cobertura vegetal, de sus estructuras y funciones ecológicas. Además, del incremento del riesgo de incendio. Otros impactos potenciales podrían ser el incremento del artificialización del territorio consecuencia de la introducción de elementos antrópicos alrededor de toda la edificación, el mayor tráfico 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 derivada de la utilización de especies no propias en el ajardinamiento. También la previsible afectación a las áreas de nidificación y / o de la de campeo de especies.

6. Conclusiones del Informe de impacto ambiental

Primero. Sujetar a evaluación de Impacto Ambiental ordinaria el proyecto de construcción de una vivienda unifamiliar aislada con piscina en el polígono 25, parcela 11, cala Molí, en el Término Municipal de San Josep de Sa Talaia, promovido por Antonio Marí Prats, de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares.





El estudio de impacto ambiental 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. Se deberán incluir los aspectos mencionados en el presente informe y los indicados en los informes recibidos de las administraciones afectadas.

El EIA debe incluir, en base al art. 17.4 de la Ley 12/2016 de evaluación ambiental de las Islas Baleares, 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. Además, deberá ir firmado por la persona redactora y por todos los redactores de los diferentes trabajos presentados, así como las consideraciones siguientes:

- a. Se tendrán que presentar alternativas 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 (modificado por la Ley estatal 9/18).
- b. Se tiene que evaluar ambientalmente como repercutiría la construcción sobre el HIC 5330 y sus especies asociadas.
- c. Tener en cuenta las consideraciones del informe del Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo.
- d. Se tendrán que analizar las medidas a adoptar para mantener o restablecer el LIC ES5310032 en un estado de conservación favorable.

De acuerdo con el artículo 39 de la Ley 21/2013 (modificado por la Ley estatal 9/18) 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. Documento técnico del proyecto.
- b. Estudio de Impacto Ambiental.

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 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 y a las personas interesadas. (Ambos artículos modificados por la ley estatal 9/18). Se considera que las administraciones públicas afectadas y los interesados a consultar son las siguientes:

- a. Servicio de Planificación del Medio Natural (SPMN) de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad (DGENB).
- b. Servicio de Estudios y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos.
- c. Departamento de Territorio y Movilidad del Consell Insular de Ibiza.
- d. Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- e. Servicio de Protección de Especies.

Segundo.- Se publicará el presente informe de Impacto Ambiental en la sede electrónica de la CMAIB y 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 evaluación ambiental. Además, se dará cuenta en el Pleno de la CMAIB y en el subcomité de EIA.

Tercero.- El informe de Impacto Ambiental no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de que, en su caso, proceda en vía administrativa o judicial ante el acto, en el caso de autorización del proyecto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47.6 de la Ley 21/2013.

Cuarto.- 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 obtención de la autorización.

Palma, a 7 de abril de 2019

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

