

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

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

**5984**

*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 de las porquerizas de la finca pública Galatzó para uso de refugio para excursionistas (TM Calvià) (188a/2018).*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de 3 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 de las porquerizas de la finca pública Galatzó para uso de refugio para excursionistas (T. M. Calvià), en los siguientes términos:

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

El proyecto se tramita como una EIA simplificada según la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental en las Islas Baleares y está incluido en el Anexo II "Proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental simplificada", en concreto al grupo 7.6 "Urbanizaciones de vacaciones e instalaciones hoteleras fuera de áreas urbanas y construcciones asociadas."

#### 2. Descripción y ubicación del proyecto

El conjunto a reformar se encuentra en la parte este de las casas de posesión de Galatzó y tienen una superficie construida de 1.111,28m<sup>2</sup>. La superficie no ocupada por los edificios suma 1.511,45m<sup>2</sup>. El proyecto prevé únicamente la reforma de algunas de las edificaciones, que actualmente se encuentran abandonadas y parcialmente ruinosas, y la dotación de servicios.

El acceso a las casas será únicamente para peatones, ya sea desde las rutas excursionistas que discurren a través de la finca de Galatzó, de titularidad pública, o desde el aparcamiento, que se encuentra a 1 km. Las casas se encuentran en un punto central de la finca y se encuentran catalogadas como Bien de Interés Cultural (BIC).

El tratamiento de aguas residuales se hará mediante fosa séptica de oxidación total con difusores y decantador de lodos.

El suministro de agua se realizará mediante la conexión con el aljibe de la casa principal (400m<sup>3</sup>), que se abastece de un pozo existente en la finca. El albergue tendrá un consumo anual total estimado de 1571m<sup>3</sup>.

El suministro eléctrico se da a partir la línea BT y del transformador que ya existe en la finca y no se prevé ampliar la capacidad de la red ni del transformador. La prolongación de la red hasta las edificaciones reformadas será soterrada.

El agua caliente y la calefacción del refugio dependerán de dos calderas, una de gas y una de biomasa. El depósito de gas (GLP) estará ubicado en uno de los almacenes situados en la parte posterior de las porquerizas.

Las Casas del Galatzó se encuentran dentro del ámbito del paraje natural de la Serra de Tramuntana en zona de uso compatible y es ANEI. Las casas a reformar limitan con una ZAR (zona de alto riesgo de incendios).

#### 3. Evaluación de los efectos previsibles

Los efectos ambientales que se producirán serán mínimos.

El proyecto consiste en la reforma del edificio de las antiguas pocilgas de las casas de la finca pública de Galatzó para ser destinadas a refugio de montaña.

Las casas se encuentran dentro del ámbito del paraje natural de la Serra de Tramuntana en zona de uso compatible, no se encuentran hábitats de interés comunitario a menos de 180m, lo que hace prever que no habrá afecciones.



Según el Bioatlas no se encuentran dentro de la cuadrícula 1x1 especies endémicas amenazadas. Se encuentra la tortuga mora (*Testudo graeca* subsp. *graeca*) que, pese a no ser una especie autóctona, se encuentra naturalizada en el SO de Mallorca y se considera prioritaria ya que figura en el anexo II de la Directiva 92/43 / CEE. La obra no supondrá cambios en los hábitats alrededor de las casas ni habrá un aumento significativo del tráfico de vehículos ya que los accesos para el público serán a pie y por tanto no se prevé que pueda haber un incremento de atropellos de fauna.

Las casas limitan con una zona de alto riesgo de incendios (ZAR), según el visor del IDEIB, que afecta a la zona arbolada que limita con la fachada norte de las porquerizas. Se deberá adecuar una faja perimetral de acuerdo a las recomendaciones expresadas en el informe del Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo, que se detallan en el apartado siguiente y no se podrá hacer uso del fuego recreativo durante la fase de utilización y explotación de las edificaciones como refugio, a menos que se cuente con un informe previo de este servicio. Si se cumplen estas recomendaciones no se prevé un incremento del riesgo.

En cuanto al tratamiento de las aguas residuales no se considera que haya, riesgo de contaminación importante si se elimina la fosa existente en las casas y se redimensiona la nueva fosa propuesta al proyecto teniendo en cuenta los condicionantes expresados por el departamento de Estudios y Planificación, que se detallan en el apartado siguiente. Habrá que ubicarla lo más alejada posible del pozo, preferentemente en la ubicación que propone el citado departamento.

El abastecimiento de agua proviene de un pozo existente en la finca autorizado para uso doméstico.

El suministro eléctrico se llevará a cabo mediante la línea de BT y transformador ya existentes en las casas principales mediante cableado soterrado. La calefacción y el suministro de agua caliente se llevarán a cabo mediante 2 calderas, una de biomasa y una de GLP. El consumo energético aumentará, aunque no de manera preocupante y podría mejorar con el uso de la energía solar.

La rehabilitación de las edificaciones implica la generación de residuos de obra, que, según el documento ambiental, se gestionarán de acuerdo con la legislación sectorial.

Desde el punto de vista del paisaje se considera que, teniendo en cuenta que el proyecto mejora el estado de conservación de unas edificaciones que forman parte del conjunto arquitectónico de las casas de Galatzó, actualmente abandonadas y parcialmente ruinosas, y que la documentación ambiental expresa el compromiso de que la reforma se llevará a cabo manteniendo la configuración original de la edificación, con materiales y técnicas constructivas tradicionales, el impacto sobre el paisaje será nulo o, incluso, positivo.

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

Se han efectuado consultas a:

1. Ayuntamiento de Calvià
2. Servicio de Protección de Especies
3. Servicio de Estudios y Planificación
4. Servicio de Aguas Superficiales
5. Servicio de Aguas Subterráneas
6. Servicio de Espacios Naturales
7. Servicio de Planificación en el Medio Natural
8. Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo

El Servicio de Planificación en el Medio Natural en fecha 17/10/2018 informó que la actividad solicitada no está dentro de Red Natura 2000, por lo que, este Servicio no es competente para emitir informe.

El Servicio de Protección de Especies en fecha 24/10/2018 informó favorablemente el proyecto con la recomendación de implementar medidas preventivas para evitar la afección a la tortuga mora.

El Servicio de Espacios Naturales en fecha 16/10/2018 informó favorablemente el proyecto dado que no se considera que pueda afectar significativamente a los objetivos de conservación de este espacio, siempre y cuando se tengan en cuenta las siguientes consideraciones:

- a) Para evitar la alteración de la vegetación natural, no se pueden ubicar sobre áreas de vegetación silvestre las zonas de acopio y otros materiales y utensilios necesarios para la ejecución de las obras.





- b) Las actuaciones que se lleven a cabo sobre la masa forestal presente en el N de las porquerizas y construcciones anexas serán solo las estrictamente necesarias para el cumplimiento de la normativa vigente contra incendios.
- c) Con el objetivo de evitar perturbaciones sobre la fauna presente en la zona, no se podrán generar ruidos fuertes o estridentes durante la ejecución de las obras.
- d) Se tomarán todas las medidas que sean adecuadas para prevenir cualquier afectación a los elementos del patrimonio histórico presentes en la zona de actuación.
- e) Todos los residuos que se generen deberán ser retirados y entregados a un gestor autorizado.

El Servicio de gestión Forestal y Protección del Suelo en fecha 07/11/2018, informó lo siguiente:

1. Durante la ejecución del proyecto se tomarán 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, cuyo funcionamiento genere deflagración, chispas o descargas eléctricas susceptibles de provocar incendios forestales.

2. Será necesario adecuar una faja perimetral de prevención entre los límites de las edificaciones y la zona forestal adyacente, de al menos 30m de ancho, con las siguientes condiciones:

-Árboles: distancia entre pies, mínimo 8m. y podados a 1/3 de altura.

-Matorrales: fracción de cabida cubierta por matorrales inferior al 30%. Los matorrales tendrán una distancia entre ellos de un mínimo de 3m.

-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.

3. Tener en cuenta el riesgo forestal existente no se permite hacer uso del fuego recreativo durante la fase de utilización y explotación de las edificaciones como refugio, a menos que se cuente con un informe previo de este servicio, el cual deberá establecer la viabilidad y las medidas de seguridad adecuadas que correspondan, en caso de que se autorice.

4. Se debe incorporar al proyecto la previsión de instalar señalización específica alertando del riesgo de incendio forestal en el entorno del refugio.

5. Los operarios vinculados a la ejecución del proyecto y los usuarios posteriores serán instruidos en la existencia del 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 Servicio de Estudios y Planificación en fecha 17/01/2019, informó favorablemente el proyecto con los siguientes condicionantes:

1. El sistema de recogida, tratamiento y evacuación de las aguas residuales del refugio / casa principal, se debe proyectar según lo dispuesto en el art. 81 y el Anexo 4 del PHIB 2015, considerando que en la zona hay riesgo de contaminación de acuíferos moderado, y debe tener las siguientes características:

-1 fosa séptica conjunta de oxidación total, prefabricada, homologada y con marcado CE, de capacidad suficiente (al menos para 60 h-eq), con vertido en zona verde (riego de jardín por goteo o transudación) y con un rendimiento mínimo de DBO (% = 85, DQO (%) = 75, SS (%) = 85, y Nitratos (mg / l) <50. Siempre la superficie de riego deberá ser superior a 25 m<sup>2</sup> para h-eq ( 60 h-eq x 25 m<sup>2</sup>> 1.500 m<sup>2</sup>).

Su instalación, ejecución y mantenimiento se hará según las recomendaciones dispuestas en el punto 3.2.5, 4.1, 5 y 5.2 del Anexo 4 del PHIB 2015, que se puede consultar en el punto 4 de las consideraciones técnicas y jurídicas mencionadas anteriormente y se situará dentro del círculo marcado en el croquis del punto 3 de las consideraciones técnicas y jurídicas anteriores.

-La fosa séptica existente en la casa principal se anulará y se utilizará la nueva fosa séptica conjuntamente con el refugio.

2. Se remarca que el titular debe presentar ante la Administración hidráulica una declaración responsable de la instalación del sistema de depuración, a la que se adjuntará un documento que acredite la adquisición, las características técnicas, el rendimiento y el mantenimiento.

Las fosas sépticas de oxidación total son con extracción de los lodos excedentarios, por lo que se vaciarán periódicamente por una empresa especializada y se guardarán los resguardos de las operaciones de mantenimiento.

3. Se recomienda utilizar las aguas pluviales de los edificios estableciendo los correspondientes sistemas de captación, almacenamiento y tratamiento. Si se utilizan las aguas pluviales limpias de las cubiertas como aguas para consumo humano, se deberá cumplir con lo





establecido en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano, el Real Decreto 1541/1994, de 8 de julio, por el que se modifica el anexo número 1 del Reglamento de la Administración pública del agua y de la planificación hidrológica, aprobado por el Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, y el recogido en el Anexo III del PHIB de 2015.

4. Durante el tiempo que dure la obra se adoptarán las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes (aceites, hidrocarburos, etc.) tanto de manera accidental como para llevar a cabo las tareas de mantenimiento de la maquinaria empleada para ejecutar la obra.

5. Como el suministro de agua potable del refugio se realizará mediante un pozo existente en la finca, autorizado para uso doméstico y agrícola (IRA 466), se deberá solicitar el correspondiente cambio de uso a la Dirección General de Recursos Hídricos.

6. Como la reforma afecta a la zona de policía de la masa de agua superficial de categoría río torrente de Galatzó, con código ES110MSPF11011902, se deberá solicitar la correspondiente autorización del Servicio de Aguas Superficiales de la DGRH.

El Servicio de Aguas Superficiales en fecha 11/12/2018 concluyó lo siguiente:

1. No habrá afecciones sobre el dominio público hidráulico de las aguas superficiales ni en su zona de servidumbre, pero sí en su zona de policía.

2. Las obras, actividades y usos previstos son autorizables según La Ley de Aguas, el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y el Plan Hidrológico de las Islas Baleares vigentes, con respecto al Dominio Público Hidráulico de las aguas superficiales, en sus zonas de protección (servidumbre y policía) y en zonas inundables o potencialmente inundables.

3. Las actuaciones / actividades que se desarrollen en la parcela, localizadas en dominio público hidráulico o sus zonas de protección (servidumbre y policía), precisarán de autorización administrativa previa de la DG de Recursos Hídricos, sin perjuicio de las que sean exigibles por otras administraciones públicas, y en su caso, de los propietarios de terrenos particulares.

4. Dado que nos reportan sistemas de tratamiento mediante fosas sépticas en la proximidad de pozos de abastecimiento, se recomienda la valoración del expediente por parte de los servicios competentes en la materia.

5. El promotor, cuando solicite autorización, adjuntará el proyecto, suscrito por un técnico competente, que defina con el grado de detalle suficiente las obras a realizar.

5. 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:

1. Características del proyecto: El conjunto a reformar se encuentra en la parte este de las casas de posesión de Galatzó (Calvià) y tienen una superficie construida de 1.111,28m<sup>2</sup>. La superficie no ocupada por los edificios suma 1.511,45m<sup>2</sup>. El proyecto prevé únicamente la reforma de algunas de las edificaciones, que actualmente se encuentran abandonadas y parcialmente ruinosas, y la dotación de servicios para su uso como refugio. Se prevé generación de residuos de obra, pero no episodios de contaminación por humos y/o polvo ni afectación a las aguas superficiales o subterráneas relevantes. Tampoco se prevén afecciones sobre los hábitats ni las especies.

2. Ubicación del proyecto: Las casas des Galatzó se ubican en el centro de la finca pública que lleva el mismo nombre. Se encuentran en el término municipal de Calvià, en concreto en la parcela 167 del polígono 3, calificadas de suelo rústico y ANEI. Se encuentran en el ámbito del Paraje Natural de la Serra de Tramuntana.

3. Características del potencial impacto: Dadas las características del proyecto 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 de las porquerizas de las casas de Galatzó 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 cumpla el plan de vigilancia ambiental que se incluye en el documento ambiental y todos los condicionantes expresados en los informes técnicos emitidos en relación a las consultas realizadas y que están detallados en el punto núm. 4 "Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas".

De acuerdo con lo establecido en el artículo 3.6 de la Ley 2/2011 de 4 de marzo, de Economía Sostenible y la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, en especial los artículos 10.3 , 36.1 y 52.1 se recomienda la sustitución de la caldera de gas GLP



para placas solares térmicas. La ubicación de las placas se realizará de acuerdo con lo establecido en el Catálogo de bienes culturales a proteger del término municipal de Calvià.

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 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 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 3 de junio de 2019

**El presidente de la CMAIB**

Antoni Alorda Vilarrubias

