

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

6639

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 cambio de uso para actividad turística en la finca Biniaumaia, polígono 2, parcela 67 TM Es Mercadal (Menorca) (27a/2020)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 7 de julio de 2020, 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 cambio de uso para actividad turística en la finca Biniaumaia, polígono 2, parcela 67 TM Es Mercadal (Menorca), en los siguientes términos:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

De acuerdo con la letra a) del punto 2 del artículo 14 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares, deben ser objeto de evaluación de impacto ambiental simplificada los proyectos incluidos en el anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, o en el anexo 2 de esta ley. Entre los proyectos incluidos en el anexo 2, el agroturismo proyectado incluye el punto 6 del grupo 7 (otros proyectos):

Urbanizaciones de vacaciones e instalaciones hoteleras fuera de áreas urbanas y construcciones asociadas.

Por tanto, el proyecto se ha tramitado como una Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada y seguir el procedimiento establecido en la sección 2ª del Capítulo II de evaluación de impacto ambiental de proyectos del Título II de evaluación ambiental de la Ley 21/2013. Se deben cumplir también 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.

2. Descripción y ubicación del proyecto

El proyecto «Documentación para la tramitación de interés general de la finca de Biniaumaia para agroturismo, TM Es Mercadal, Menorca», en fecha de noviembre 2018 se ubica en la parcela 67 del polígono 2 a Biniaumaia en el término municipal de Es Mercadal (Menorca). La superficie de la parcela es de 854.410 m², la cual tiene una superficie edificada de 1.015 m² según el catastro, de los cuales 692,25 m² corresponden al edificio principal denominado «Ses Cases», antigua casa rural menorquina construida antes del 1956, la que se usaba de vivienda y de centro funcional de la explotación agraria. La parcela está inscrita en el Registro General de Explotaciones Agrarias de las Islas Baleares con el núm. 9.085 con categoría preferente y dentro ella se desarrolla una explotación agrícola-ganadera donde se cultiva forraje para pastos dado que la explotación ganadera de ganado bovino y caprino es de carácter extensivo. El acceso a la finca se realiza por medio de un camino rural público de aceras de piedra seca que conecta con la carretera de Tramuntana y el centro del pueblo de Es Mercadal.

Según el Plan Territorial de Menorca, la parcela objeto del proyecto se encuentra en zonas de suelo rústico protegido y de suelo rústico común. En el caso del suelo rústico protegido, las categorías que se presentan son: AANP (área natural de alto nivel de protección) de encinas y acebuches, ANEI (área natural de especial interés) y AIP (área de interés paisajístico) mientras que en el caso del suelo rústico común, la categoría es AT (área de transición). La edificación donde se quiere proyectar el alojamiento turístico se encuentra ubicado en zona de AT.

El objeto del proyecto es llevar a cabo el cambio de uso para el inicio de actividad turística en el medio rural. Se trata del cambio de uso de una parte del edificio principal «Ses Cases» para alojamiento turístico sin la necesidad de realizar ningún tipo de obras de adecuación a la finalidad de establecimiento agroturístico dado que el edificio debe ser objeto de reforma y obra de una piscina en el pasado. El edificio principal «Ses Cases» dispone actualmente de los servicios de suministro de energía eléctrica, suministro de agua potable y se prevé la instalación de una fosa de oxidación total con un sistema de infiltración por zona verde para la recogida y tratamiento de las aguas residuales.



Las actuaciones previstas por el proyecto son las siguientes:

- El edificio principal tiene 14 habitaciones, de las cuales 10 son habitaciones de vivienda para la propiedad y 4 habitaciones se dedicarán a 8 plazas turísticas. Se destina parte de la planta baja a alojamiento turístico con un total de 4 habitaciones dobles con baño integrado, una de ellas accesible.
- Las zonas destinadas al alojamiento turístico son las siguientes:

Zonas	Superficie ocupada
Edificio principal (alojamiento, terrazas, porches, accesos, zonas comunes)	245,10 m2
Piscina	40,00 m2
Total superficie ocupada en el alojamiento turístico	285,10 m2

El agroturismo dispondrá de un total de 4 unidades de alojamiento, con un total de 8 plazas.

3. Evaluación de los efectos previsibles

No hay fase de obras.

Durante la fase de explotación se producirán los impactos negativos: aumentos sobre el consumo de recursos (agua y energía), la generación de aguas residuales y de residuos así como efectos sobre la calidad atmosférica (tráfico de vehículos, consumo de combustibles fósiles que liberan emisiones de gases de efecto invernadero y ruidos) y posibles efectos sobre el comportamiento de la fauna debido a los ruidos. En cuanto a los impactos positivos más significativos se pueden destacar los siguientes: efectos socioeconómicos y sobre la conservación del paisaje agrario.

Dada la naturaleza del proyecto a desarrollar se prevé que los efectos sobre el medio ambiente sean mínimos, sin afectación significativa, si se aplican las medidas preventivas y correctivas del documento ambiental, las condiciones y las recomendaciones técnicas.

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:

- Servicio de Protección de Especies de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- Servicio de Estudios y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos.
- Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- Departamento de Cultura, Educación, Juventud y Deportes de la Dirección Insular de Cultura y Patrimonio del Consell de Menorca.
- Servicio de Agricultura del Departamento de Economía y Territorio del Consell Insular de Menorca.
- Ayuntamiento de Es Mercadal.
- Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Desarrollo rural de la Consejería de Agricultura, Pesca y Alimentación.
- Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Salud y Consumo.
- Dirección General de Turismo de la Consejería de Modelo Económico, Turismo y Trabajo.
- Dirección Insular de Ordenación Turística del Departamento de Economía y Territorio del Consell Insular de Menorca.

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

En fecha 14 de abril de 2020, se registra de entrada el informe técnico en relación a la consulta y petición de informe del Departamento de Cultura, Educación, Juventud y Deportes de la Dirección Insular de Cultura y Patrimonio del Consell de Menorca (RE SAA núm. 466), el cual informó lo siguiente:

Revisado el expediente y la base de datos de la carta arqueológica y catálogos de protección del patrimonio histórico de Menorca, el expediente de cambio de uso no afecta a patrimonio histórico.

En fecha 22 de abril de 2020, se registra de entrada el informe técnico en relación a la consulta y petición de informe del Servicio de Protección de Especies de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad (RE SAA núm. 486), el cual informó lo siguiente:





Conclusión

En opinión de este Servicio, no es de prever que el cambio de uso pueda suponer un impacto relevante sobre las especies presentes en la zona, por lo tanto, informa favorablemente el proyecto de agroturismo en la finca de Biniaumaia, polígono 2, parcela 67 del TM Es Mercadal.

En fecha 24 de abril de 2020, se registra de entrada el informe técnico en relación a la consulta y petición de informe del Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad (RE SAA núm. 491), el cual informó lo siguiente:

Conclusiones

Dadas las características del entorno y del proyecto, y que la zona afectada no se encuentra incluida dentro de la zona ZAR de incendio forestal, aunque anexa a masas boscosas declaradas como ZAR y APR de incendios forestales, se informa favorablemente del proyecto al riesgo de incendio forestal y gestión forestal, siempre que se tengan en cuenta las medidas contempladas en la documentación presentada, así como las medidas preventivas:

- En relación a la prevención contra los incendios forestales:

1. Se deberán cumplir las medidas en relación a las zonas edificadas existentes o proyectadas limítrofes o interiores a terrenos forestales indicadas en el artículo 11 del Decreto 125/2007, de 5 de octubre, en el artículo 77 de la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Islas Baleares, en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo y en el anexo II del Decreto ley 1/2016, del 12 de enero:

a) En relación a la franja de baja combustibilidad de mínimo 30 m que separe la zona edificada de la forestal, es necesario mantener los campos de cultivo que rodean las edificaciones sin presencia de gran cantidad de combustible ni en estado de abandono, así como reducir la vegetación en los bosquetes de encina y acebuche anexas a las edificaciones.

b) Se debe contar con un hidrante exterior debidamente normalizado para que los servicios de extinción de incendios puedan utilizar. Este hidrante puede ser sustituido por la existencia de un punto de agua de capacidad suficiente, de permanente presencia de agua, en buen estado de conservación e higiene y de fácil acceso para los servicios de extinción de incendios en cualquier momento.

2. Se recomienda seguir con las siguientes medidas:

En relación a las condiciones generales de estética y composición de edificaciones en suelo rústico, se recomienda hacer referencia a las limitaciones relativas a las condiciones de vegetación preexistente, lo que debería estar contemplada: cabe mencionar el hecho de que sean especies de carácter poco o moderadamente pirofítico y marcar una distancia mínima igual a la distancia máxima de los árboles a las edificaciones suficiente para evitar riesgo en caso de incendio o vientos.

3. Las obras se realizarán preferentemente, siempre que sea posible fuera de la época de riesgo de incendios, es decir, entre el 16 de octubre y el 30 de abril.

4. La gestión de residuos vegetales generados se realizará de acuerdo con la normativa de prevención de incendios forestal vigente.

- En relación a la gestión forestal:

1. En relación al fomento de buenas prácticas agropecuarias y forestales y de la gestión de la vegetación forestal, se debe hacer referencia al artículo 64 del Plan Territorial de Menorca y en la Ley 21/2015, de 20 de julio, que modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, como legislación básica que regula los aprovechamientos forestales, los cuales autoriza al órgano competente quién es el que determina la idoneidad, impacto y manera de llevar a cabo las tareas sobre la vegetación existente. Sin embargo, no se exige de planificar las actuaciones en el proyecto.

2. Se deberán respetar las especies protegidas y catalogadas dentro del Catálogo Balear de Especies Amenazadas y de Especial Protección, las Áreas críticas y el Consejo Asesor de Fauna y Flora de las Islas Baleares. Las encinas serán objeto de preservación.

3. Las plantas empleadas destinadas a evitar la infiltración de nitratos en los acuíferos deberán ser autóctonas, provenientes de material de reproducción de Menorca. Es recomendable emplear plantas de las mismas especies a las existentes en el entorno de la zona de actuación y siempre de carácter poco o moderadamente pirofítico.

En cualquier caso, os recordamos que estas medidas incluidas en el informe no excluyen de la responsabilidad de los propietarios del cumplimiento de la legislación adecuada según el tipo de construcción o de instalación ni del uso responsable de los medios o del daño que un incendio forestal pueda causar.

En fecha 7 de mayo de 2020, se registra de entrada el informe técnico en relación a la consulta y petición de informe del Servicio de Salud Ambiental de la Dirección General de Salud Pública y Participación, el cual informó lo siguiente:



Se considera necesario realizar un seguimiento del correcto funcionamiento de los sistemas de depuración de aguas residuales y la infiltración posterior para zona verde y un control de las medidas correctoras / protectoras que sean necesarias. Este de las aguas depuradas está contemplado en el Real Decreto 1620/2007, de 07 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas y, y por tanto, deberá obtener la autorización preceptiva.

Se recuerda que el agua del consumo humano deberá provenir de la red de abastecimiento de agua potable tal como indican la memoria descriptiva y la documentación ambiental.

El aprovechamiento de aguas pluviales no se destinará al consumo humano y se utilizan para el funcionamiento de la piscina como describe el proyecto, deberán tratarse adecuadamente siguiendo lo establecido en el Real Decreto 742/2013, de 27 de septiembre, por lo que se establecen los criterios técnico-sanitarios de las piscinas y el Decreto 53/1995, de 18 de mayo, por el que se aprueban las condiciones higiénicas y sanitarias para las piscinas de los alojamientos turísticos y para las de uso colectivo.

En fecha 17 de junio de 2020, se registra de entrada el informe técnico en relación a la consulta y petición de informe del Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, el cual informa lo siguiente:

En relación al expediente 27a/2020 y vista la documentación presentada, la finca rústica forma parte de la explotación agraria Biniaumaia SMR, inscrita en el registro con el núm. 9.085 como Prioritaria, y por tanto, Preferente, con una superficie total de explotación de 87,06 ha que genera 3,98 unidades de trabajo agrícola (UTA).

La actividad de agroturismo está contemplada como actividad agraria complementaria una explotación agraria preferente.

Por lo tanto, esta Dirección General de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, mediante el Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario, le informa de que no tiene nada que alegar, por tanto, se informa favorablemente el objeto del proyecto desde el punto de vista agrario.

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

1. Características del proyecto: el proyecto consiste en el cambio de uso de 4 habitaciones para alojamiento turístico de 8 plazas, de las 14 habitaciones que cuenta una vivienda unifamiliar (edificio principal «Ses Cases») para su conversión en agroturismo. El edificio principal data de antes de 1956 y de las habitaciones de la planta baja se destinan 4 habitaciones dobles, una de ellos accesible a unidades de alojamiento las cuales disponen de un baño integrado. El agroturismo proyectado se encuentra en una explotación agroganadera preferente de ganado bovino, caprino y de producción de forraje, con el núm. 9.085 en el Registro General de Explotaciones Agrarias de las Islas Baleares.

2. Ubicación del proyecto: el agroturismo proyectado se ubica en la parcela 67 del polígono 2 a Biniaumaia en el término municipal de Es Mercadal (Menorca). La superficie de la parcela es de 854.410 m², la cual tiene una superficie edificada de 1.015 m² según el catastro, de los cuales 692,25 m² corresponden al edificio principal denominado «Ses Cases» y se encuentra a 900 m del centro de Es Mercadal. Según el Plan Territorial de Menorca, la parcela objeto del proyecto se encuentra en zonas de suelo rústico protegido y de suelo rústico común. En el caso del suelo rústico protegido, las categorías que se presentan son: AANP (área natural de alto nivel de protección) de encinas y acebuches, ANEI (área natural de especial interés) y AIP (área de interés paisajístico) mientras que en el caso del suelo rústico común, la categoría es AT (área de transición). La edificación donde se quiere proyectar el alojamiento turístico se encuentra ubicado en zona de AT.

La edificación de «Ses Cases» se encuentra a 378 m del torrente del Arpa fuera de la parcela y a 340 m de la llanura geomorfológica de inundación ID 145. Hay varios torrentes (ID 51029, ID 53676, ID 53.519, ID 54310, ID 53609) que se encuentran dentro de la parcela 67, pero todos ellos se encuentran a una distancia superior a 250 metros de la edificación de «Ses Cases» y sus caudales son nulos durante todo el año.

En cuanto a vegetación agrícola, se cultiva forraje para el ganado en el 66% de la superficie de la parcela. Hay dos áreas de bosquetes en la parcela donde la vegetación forestal está compuesta por encinas (*Quercus ilex*) principalmente, acebuches (*Olea europea* L. var *sylvestris*), pino (*Pinus halepensis*) bosques mixtos de frondosas autóctonas y monte de matorrales pluriespecíficos calcícolas y termófilos, de los que destaca la mata (*Pistacea lentiscus*). Estos bosquetes se encuentran a menos de 200 m de «Ses Cases».

Dentro de la parcela no hay Hábitats de Interés Comunitario (HIC) y el proyecto queda fuera de la Red Natura 2000, sin embargo, se encuentra a 900 m de la Zona de Especial Protección para Aves (ZEPA) ES0000385 Barbatx ya 1.700 metros del Lugar de Interés Comunitario (LIC) ES5310121 Biniguarda.





Según las cuadrículas 1x1 con los códigos 6912, 6913, 6922 y 6923 del Bioatlas de la IDEIB que ocupan la totalidad de la superficie de la parcela, únicamente consta como fauna amenazada el chorlito chico (*Charadrius dubius*) de presencia segura en la cuadrícula código 6913. Sin embargo, en el resto de cuadrículas aparecen las especies catalogadas siguientes:

- Dedalera (*Digitalis minor*) endémica balear (Catálogo Balear como de Especial Protección de acuerdo con el decreto 75/2005, de 8 de julio, por el que se crea el Catálogo Balear de Especies Amenazadas y de Especial Protección).
- Aladierno (*Rhamnus alaternus*) (Catálogo Balear como de Especial Protección de acuerdo con el decreto 75/2005, de 8 de julio, por el que se crea el Catálogo Balear de Especies Amenazadas y de Especial Protección).
- Murciélago de herradura pequeña (*Rhinolophus hipposideros*) (Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial de acuerdo con el Real Decreto 139/2011, anexo II de la Directiva Hábitats 92/43 / CEE del Consejo de 21 de mayo, relativa a la conservación de hábitats naturales, fauna y flora silvestres y anexo II del Convenio de Berna).
- Búho chico (*Asio otus*) (Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial de acuerdo con el Real Decreto 139 /2011 y anexo II del Convenio de Berna).

Según el Plan Territorial de Menorca, la parcela está afectada por un Área de Prevención de Riesgos (APR) de erosión alta (> 26 T / ha / año) y media (de 6 a 26 T / ha / año) a la zona noroeste y oeste de sus límites. Sin embargo, el proyecto no afecta a esta APR de erosión ya que la edificación «Ses Cases» se encuentra a más de 600 m en línea recta. Fuera de la parcela, a 340 m de «Ses Cases», se encuentra de un APR de inundación cuando coincide con la llanura geomorfológica de inundación. La parcela no se encuentra afectada por ningún APR de deslizamiento ni de contaminación de acuíferos.

Según el IV Plan de Defensa contra Incendios Forestal de las Islas Baleares donde se ubican «Ses Cases» y el resto de instalaciones agroganaderas no hay riesgo de incendio, ahora bien el resto de la parcela es una Zona de alto Riesgo (ZAR) de Incendio Forestal en nivel alto y en las zonas donde hay bosquetes este nivel es extremadamente alto.

Respecto a las aguas subterráneas, no hay masas subterráneas de agua ni pozos donde se ubica la parcela y el riesgo de contaminación de acuíferos es bajo en esta zona.

De acuerdo con el Plan Territorial de Menorca toda la parcela se encuentra en la Unidad de Paisaje UP-14 Pasillo de las cuencas de Es Mercadal, Ferreries y Santa Bárbara.

Esta unidad está compuesta por el conjunto de tres pequeñas cuencas topográficas y visuales. La del Mercadal es bastante accidentada, con límites claros por el este, sur y oeste, y relativamente abierta hacia el norte. Su fondo alto de un cerro está modelado sobre litología paleozoica, que configura los pequeños cerros y materiales carboníferos más blandos, Devónico y carboníferos, en las zonas bajas.

Hay un marcado contraste entre los fondos ocupados, tierras agrícolas y pastos, y las vertientes que las limitan, que presentan carácter forestal. En la cuenca de Es Mercadal, alternan masas mixtas de pinar con encinas con un matorral silicícola de brezo y carrizo; por el norte, las colinas están tapizadas de matorrales también silicócoles de brezos y carrizo, con matorral de acebuche. El cierre noreste de la cuenca, vuelve a estar dominado por masas de pinar con encinas.

Los usos del suelo son de aprovechamiento agrícola en los fondos planos o suavemente ondulados en las tres cuencas. En Es Mercadal hay cierto mosaico entre los cultivos y la vegetación natural.

3. Características del potencial impacto:

No hay fase de obras.

Durante la fase de explotación se producirán los efectos negativos: aumentos sobre el consumo de recursos (agua y energía), la generación de aguas residuales y de residuos así como efectos sobre la calidad atmosférica (tráfico de vehículos, consumo de combustibles fósiles que liberan emisiones de gases de efecto invernadero y ruidos) y efectos sobre el comportamiento de la fauna, sobre todo de las aves, debido a los ruidos. En cuanto a los impactos positivos más significativos se pueden destacar los siguientes: efectos sobre la conservación del paisaje y sobre efectos socioeconómicos gracias a la diversificación y compatibilidad de los sectores económicos. Tanto los efectos negativos como positivos tendrán un carácter permanente durante la fase de explotación.

Dada la naturaleza del proyecto a desarrollar se prevé que los efectos sobre el medio ambiente sean mínimos, sin afectación significativa, si se aplican adecuadamente medidas preventivas y correctivas establecidas en el documento ambiental, las condiciones y las recomendaciones técnicas.



Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero: No sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto de cambio de uso para actividad turística en la finca Biniamaia, polígono 2, parcela 67 TM Es Mercadal (Menorca), dado que se prevé que no pueda tener 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 documento ambiental «Documentación para la tramitación de interés general de la finca Biniamaia para agroturismo» redactado en fecha 10 de enero de 2020 por Carlos Torres Florit (Ingeniero técnico agrícola de las Islas Baleares núm. 319) y las siguientes condiciones:

- Se ha de aprovechar al máximo la luz natural (uso de sensores de luces, colores claros en las habitaciones, etc.).
- El alumbrado interior y exterior debe ser de bajo consumo.
- Se debe realizar un mantenimiento periódico de los equipos de climatización y comprobar las posibles pérdidas de refrigerante, así como un mantenimiento periódico de las calderas.
- Se ha de regular la temperatura de climatización.
- Se habilitarán que utilicen ventilación natural, sombra de vegetación y evapotranspiración para conseguir el confort térmico.
- Se instalarán reductores del caudal de agua en grifos y duchas así como pulsadores dobles en las cisternas para reducir el consumo de agua. Hay que tener en cuenta también el ajuste del horario y la duración del riego de las zonas ajardinadas para poder ahorrar agua.
- Se instalarán punto de carga eléctrica, dado que de acuerdo con la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, en los próximos años el 100% de los vehículos de alquiler deberán ser eléctricos.
- Los caminos no se cubrirán de asfalto u hormigón y deben ser permeables.
- Respecto la zona ajardinada, la vegetación debe ser autóctona adaptada al clima mediterráneo y se debe cumplir con el Real Decreto 1628/2011, de 14 de noviembre, por el que se regula la lista y catálogo español de especies exóticas invasoras. En el caso de la plantación destinada a evitar la infiltraciones de nitratos provenientes de la fosa de oxidación total aparte de ser autóctonas deberán ser provenientes de material forestal de reproducción de Menorca de las mismas especies a las existentes en el entorno de actuación y deben ser de carácter poco o moderadamente pirofítico.
- Que no se puede perder la consideración de explotación agraria y se deberá justificar ante la administración que se mantiene la actividad agraria.

Por otra parte, se recomienda:

- Que los clientes únicamente tengan movimiento dentro de las áreas comunes exteriores del proyectado agroturismo, para conservar y mantener el resto de la parcela con sus usos agrarios y ecológicos.
- Que las actividades lúdicas relacionadas con el agroturismo que se puedan ofrecer no desvirtúen el objetivo de conservar la parcela en un estado armónico ambiental.
- Prohibir que los clientes realicen cualquier acción fuera de la zona exterior pavimentada del edificio principal, que sea susceptible de provocar un incendio dada la peligrosidad de incendio de la parcela.
- Que la vegetación preexistente sea de especies de carácter poco o moderadamente pirofítico y marcar una distancia mínima igual a la distancia máxima de los árboles a las edificaciones suficiente para evitar el riesgo en caso de incendio, viento, etc.
- Llevar a cabo trabajos de mantenimiento de la zona boscosa.
- Que el promotor ponga al alcance de los clientes folletos informativos sobre las especies vegetales y animales más frecuentes que se pueden encontrar recalcando la prohibición de recoger, arrebatar cazar cualquier tipo de especie y la necesidad de concienciar de la sensibilidad acústica de la zona.
- La instalación de sistemas de aprovechamiento de aguas grises.
- Poner adhesivos que informen a los clientes de la falta de agua en las Islas Baleares y sensibilizarlos de la necesidad de ahorro de agua en los baños de las habitaciones y de las zonas comunes.
- Mayor aprovechamiento de fuentes de energía renovable mediante la ampliación de la instalación de energía solar fotovoltaica.
- El uso de sistemas freecooling para aprovechar la capacidad de refrigeración del aire exterior para climatizar el edificio.

Asimismo se recuerda:

- La actividad de agroturismo, como complementaria de la actividad agraria, queda condicionada a la obtención de la declaración de interés general por el cambio de uso a agroturismo.
- Se deben cumplir las medidas establecidas en el Decreto 125/2007, de 5 de octubre, por el que se dictan normas sobre el uso del fuego y se regula el ejercicio de determinadas actividades susceptibles de incrementar el riesgo de incendio forestal, a la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Islas Baleares, en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE) y el Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística.
- Se debe cumplir con la Ley de 21/2015, de 20 de julio, que modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, así como el artículo 64 del Plan Territorial de Menorca. En cuanto a la tala de árboles para la prevención de incendios, es necesaria la autorización del órgano forestal, además se deberán respetar las especies protegidas y catalogadas dentro del Catálogo Balear de



Especies Amenazadas y Especial Protección, las Áreas Biológicas Críticas y el Consejo Asesor de Fauna y Flora de las Islas Baleares, los árboles catalogados como singulares, las encinas (*Quercus ilex*) y las especies de gran porte, en su caso; asimismo la gestión de residuos vegetales generados se realizará de acuerdo con la normativa de prevención de incendios forestales vigente.

- Se debe cumplir con lo establecido en el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por lo que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas, y por lo tanto se deberá obtener la autorización previa.

- Que el sistema de depuración autónomo de fosa de oxidación total deberá adaptarse a lo establecido en el artículo 80 del PHIB. Dado que se trata de un agroturismo el sistema de depuración deberá disponer obligatoriamente de un pretratamiento para la eliminación de aceites y grasas.

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 evaluación ambiental y se notificará al Consell Insular de Menorca, ya que, de acuerdo con el artículo 18.2 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares en los proyectos sometidos a la declaración de interés general o a la 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.

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 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 aprobación.

Palma, 8 de julio de 2020

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

