

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

12057

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 básico y de ejecución de piscina con pérgola vinculada a vivienda existente y pavimentos exteriores, polígono 15, parcela 108. Estancia Vicenta, T.M. de Alaior (84a/2021)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 11 de noviembre de 2021, 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 n.º 26 de 27 de febrero de 2018),

RESUELVO FORMULAR:

El informe de impacto ambiental sobre el proyecto básico y de ejecución de piscina con pérgola vinculada a vivienda existente y pavimentos exteriores, polígono 15, parcela 108. Estancia Vicenta (T.M. de Alaior), en los términos siguientes:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

De acuerdo con el art. 7, apartado 2, letra b, de la Ley 21/2013, de 28 de agosto, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, serán objeto de evaluación de impacto ambiental simplificada «los proyectos no incluidos ni en el anexo I ni el anexo II que puedan afectar de manera apreciable, directa o indirectamente, a Espacios Protegidos Red Natura 2000», dado que, según resolución de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad, con fecha 14 de enero de 2021, se certifica la afectación a espacios RN2000 del proyecto básico y de ejecución de una piscina con pérgola y pavimentos exteriores, en la finca Estancia Vicenta (T.M. de Alaior).

Por lo tanto, el proyecto se debe tramitar como una Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada y seguir el procedimiento establecido en la sección 2.ª 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 21 del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares, que le sean de aplicación.

2. Descripción y ubicación del proyecto

El proyecto pretende la ejecución de una de piscina con pérgola vinculada a vivienda existente y pavimentos exteriores, en el polígono 15, parcela 108 (Finca Estancia Vicenta), del T.M. de Alaior, con una superficie total de ejecución de unos 315 m². De acuerdo con el documento ambiental, la finca, a la que se accede desde el Camino de S'Alblagai, tiene actualmente una actividad agraria con amplias zonas de cultivo que no se verá afectada por las actuaciones previstas en el proyecto.

Las actuaciones previstas en el proyecto son las siguientes:

-Construcción de una piscina rectangular, con una lámina de agua de 50 m², situada en el terreno frente a la edificación principal.

La terraza circundante no sobrepasará en ningún punto 1 m de desnivel. Los primeros 2 m de la piscina serán prácticamente planos y con una profundidad de entre 40 y 50 cm (30 y 40 cm de agua) para juegos infantiles, bajando seguidamente hasta una profundidad máxima de 1,80 m (1,70 m de agua).

-Ejecución de una pérgola de madera de 23,85 m² en el extremo sur de la piscina.

-Pavimentación con marés en los alrededores de la piscina y de la vivienda unifamiliar.

-Instalación eléctrica soterrada, para dotar de suministro energético a los nuevos elementos, a partir de tendido eléctrico existente en la finca. Esta línea existente permite en la actualidad el suministro tanto de la vivienda, como de la explotación agraria.

Según el documento ambiental, las superficies y características de las zonas de la finca, afectadas por las obras del proyecto serán las siguientes:

-Afectación de una pequeña superficie alrededor de la edificación, desprovista de vegetación, con una superficie de unos 60 m². Se trata de los pavimentos exteriores a la vivienda existente.

-Ocupación de terreno alterado, sin vegetación y con una superficie de unos 75 m². Se trata del terreno situado entre la vivienda y el terreno arable, correspondiendo a un vial de acceso, que será pavimentado dentro de las actuaciones proyectadas.

-Ocupación de terreno junto a la vivienda, con una superficie de unos 180 m². Se trata de una zona aneja a edificaciones agrarias que se utilizaba como corral. Posteriormente, y después de un proceso de cierto declive en la actividad agrícola de la finca, crecieron chumberas (*Opuntia ficus-indica*) y algunos pequeños acebuches (*Olea europaea* var. *silvestris*) en toda esta zona. El resto del corral se pretende dejar como está, dejando los acebuches existentes.

La finca dispone de suministro eléctrico mediante tendido eléctrico existente. Dentro de la finca existe un pozo autorizado, para el suministro de agua tanto para la vivienda como para la explotación agraria. En todo caso, se prevé la recogida de pluviales en las cubiertas de los edificios existentes, que se almacenarán en una gran cisterna que se encuentra en el subsuelo, junto a la vivienda, permitiendo cubrir la mayor parte del consumo anual de agua de la piscina proyectada.

Se dispone en la actualidad de una instalación de evacuación de las aguas residuales domésticas en fosa séptica separativa (fosa de oxidación total), junto a la vivienda y diseñada para 10 habitantes-equivalente. Comprende los desagües de los lavabos y cocinas de esta, y se aprovechará para el almacenamiento y el tratamiento de las aguas residuales de la piscina proyectada.

3. Evaluación de los efectos previsibles

Durante la fase de obras, los principales impactos negativos, de carácter temporal, serían los siguientes: riesgo de erosión del terreno y emisión de partículas sólidas en suspensión y gases contaminantes a la atmósfera por circulación de maquinaria, riesgo de contaminación de las aguas subterráneas por vertido accidental de sustancias contaminantes, emisión de partículas sólidas, impacto paisajístico por la introducción de nuevos elementos antrópicos, presencia de maquinaria y zonas de acopio de material de obra, molestias a la fauna por emisiones acústicas y eliminación de vegetación no protegida a consecuencia de las obras. Como impacto positivo, se puede citar la generación de lugares de trabajo temporal para la ejecución de las obras, también de carácter temporal.

Durante la fase de funcionamiento, los principales efectos adversos serán la generación de aguas residuales procedentes de la piscina (no se detalla cuál será el destino del efluente depurado) y contaminación lumínica. No se prevé un consumo de agua significativo por la piscina, puesto que esta procederá principalmente de las pluviales recogidas en los tejados y almacenadas en la cisterna existente en la finca. Como impactos positivos, se puede destacar la creación de lugares de trabajo por el mantenimiento de zonas ajardinadas y de la piscina.

El documento ambiental presenta un anexo de incidencia paisajística, a pesar de que no es obligatorio en el caso de evaluación de impacto ambiental simplificada, que incluye una relación de medidas correctoras para minimizar el impacto paisajístico del proyecto, así como un plan de vigilancia ambiental (PVA), con indicadores para llevar a cabo el seguimiento ambiental, umbrales y actuaciones en caso de incumplimiento de estos.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

El órgano ambiental ha efectuado las siguientes consultas:

- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (DG de Energía y Cambio Climático), de la Conselleria de Transición Energética y Sectores Productivos.
- Servicio de Protección de Especies, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- Servicio de Planificación al Medio natural, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos.
- Dirección Insular de Cultura y Patrimonio, del Consell Insular de Menorca.
- Dirección Insular de Ordenación Territorial, del Consell Insular de Menorca.

En el momento de redactar el presente informe, se han recibido los siguientes informes de las administraciones consultadas:

- El Servicio de Planificación al Medio natural, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad, con fecha 13 de julio de 2021, informó lo siguiente:

Se concluye que:

Informo favorablemente sobre el proyecto, y documento de impacto ambiental de la EIA simplificada, para la construcción de una piscina con pérgola y pavimentos exteriores, en la finca Estancia Vicenta en el ámbito del LIC y ZEPA ES0000237 Des Canutells a Llucalari, siempre que se cumplan los condicionantes siguientes:

- Se deberán aplicar todas las medidas correctoras y protectoras detalladas en el documento ambiental y se deberán respetar los compromisos adquiridos.



- Se deberá hacer una inspección previa diaria de todo el terreno afectado por las obras, con el fin de detectar individuos de Testudo hermanni. En caso de encontrar algún individuo, este deberá ser rescatado y trasladado a zona segura.

- El Servicio de Protección de Especies, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad, con fecha 27 de julio de 2021, informó lo siguiente:

Informe FAVORABLEMENTE sobre el proyecto básico y de ejecución de piscina con pérgola y pavimentos exteriores, polígono 15, parcela 108 na Vicenta T.M. de Alaior.

- El Departamento de Cultura, Educación, Juventud y Deportes, del Consell Insular de Menorca, con fecha 19 de agosto de 2021, resolvió lo siguiente:

Consideraciones técnicas:

...

2. El Estudio Ambiental señala que el agua de la piscina será almacenada en la cisterna y en el actual aljibe, procedente de la recogida de agua de lluvia del tejado.

En el apartado 5.4. dedicado al patrimonio histórico se destaca el valor de algunas construcciones etnológicas (barracas, barreras de acebuche, eras, aljibes, cisternas, abrevaderos) y sobre todo la retícula de paredes secas. Se señala que no hay construcciones catalogadas como patrimonio histórico.

En el análisis de los posibles impactos se expone que no se produce ningún impacto sobre el patrimonio histórico.

3. La recogida de aguas pluviales se hace en dos elementos etnológicos: cisterna y aljibe.

La cisterna se ha restaurado y su cuello se ha integrado dentro de la fachada de la casa. Se han conservado los abrevaderos en el lugar.

El aljibe tiene una profundidad notable y sobre todo presenta una pared seca de gran altura en el exterior, puesto que se localiza sobre una elevación del terreno. No es muy antiguo y fue construido por el padre del actual propietario, aproximadamente hace unos 40-50 años según su información que se puede comprobar en la secuencia de cartografía de la IDE.

4. La ubicación de la piscina respeta una pared seca antigua (N-S) que comunica con el aljibe y en la que hay integrada una pocilga y una pequeña caseta que también se conservan.

5. Con todo se debe considerar que el proyecto modificado no afecta negativamente el patrimonio etnológico existente dado que se conservan los elementos etnológicos existentes así como las paredes secas.

- El Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos, con fecha 9 de septiembre de 2021, informó lo siguiente:

Se concluye que:

Informamos favorablemente con los siguientes condicionantes:

1. En relación al sistema de depuración y a la reutilización de las aguas depuradas: El sistema proyectado deberá cumplir con las condiciones de depuración y con lo establecido en el artículo 80 y el Anexo 3 del PHIB 2019.

2. En relación al sistema de recogida de aguas pluviales, se atenderá a lo que dispone el artículo 60 del PHIB 2019 en cuanto al aprovechamiento de estas.

3. Dado que la zona presenta un nivel de vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos moderado y según el art. 2 punto 1 c) del Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística:

«Durante la ejecución de las obras, se deben adoptar las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias».

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 9 de diciembre, 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 proyecto pretende la ejecución de una piscina con pérgola vinculada a vivienda existente y pavimentos exteriores en una parcela, con una superficie total de ejecución de unos 315 m². De acuerdo con el documento ambiental,

esta parcela, a la que se accede desde el Camino de S'Alblagai, tiene actualmente una actividad agraria con amplias zonas de cultivo que no se verá afectada por las actuaciones previstas en el proyecto.

La finca dispone de suministro eléctrico mediante tendido eléctrico existente. Dentro de la finca existe un pozo autorizado, para el suministro de agua tanto para la vivienda como para la explotación agraria. En todo caso, se prevé la recogida de pluviales en las cubiertas de los edificios existentes, las que se almacenarán en una gran cisterna que se encuentra en el subsuelo, junto a la vivienda, permitiendo cubrir la mayor parte del consumo anual de agua de la piscina proyectada.

Se dispone en la actualidad de una instalación de evacuación de las aguas residuales domésticas en fosa séptica separativa (fosa de oxidación total), junto a la vivienda y diseñada para 10 habitantes-equivalente. Comprende los desagües de los lavabos y cocinas de esta, y se aprovechará para el almacenamiento y el tratamiento de las aguas residuales de la piscina proyectada.

2. Ubicación del proyecto: la parcela objeto de estudio se ubica en el polígono 15, parcela 108 (Finca Estancia Vicenta), del T.M. de Alaior. De acuerdo con el PTI Menorca, el proyecto se localiza dentro de sol rústico protegido (SRP), calificado como área natural de especial interés (ANEI) - De Biniparratx a Llucalari -. En el resto de la finca, encontramos diferentes áreas de alto nivel de protección (AANP): Barranco (AANP-B), Encinar (AANP-ALZ) y Acebuchal (AANP-U), así como suelo rústico protegido calificado como área natural de interés territorial (SRP-ANIT).

El ámbito de actuación se sitúa íntegramente dentro del LIC y ZEPA Des Canutells a Llucalari «ES0000237», y se encuentra afectado por el HIC 9320 - Bosques de Olea y Ceratonia (mosaico agroforestal de acebuchal). Según el documento ambiental, la vegetación de la zona de estudio está formada, a grandes rasgos, por un mosaico de bosques (con acebuches, matas y pinos), y prados (cultivos y pastos). La parcela se encuentra mayoritariamente dentro de la Unidad Paisajística 19 (UP-19) «Barrancos y plataformas del Mitjorn Oriental», a pesar de que la porción de finca afectada por el proyecto se encuentra dentro de la UP-5 «Entorno rural de Alaior y Camino d'en Kane». Respecto a los terrenos afectados por el proyecto, se localizan en una zona aneja a edificaciones agrarias que se utilizaban como corral. Posteriormente, y después de un proceso de cierto declive en la actividad agrícola de la finca, crecieron chumberas (*Opuntia ficus-indica*), que han sido eliminadas en la actualidad, y algunos pequeños acebuches (*Olea europaea* var. *sylvestris*).

La zona de estudio se encuentra afectada parcialmente por riesgo de erosión (nivel medio), y, según el IV Plan Forestal de Mallorca 2015-2024, se corresponde con una zona con riesgo moderado de incendios forestales (ZAR).

La parcela objeto de estudio se sitúa sobre la masa de agua subterránea 1901M2 «Mitjorn Gran», acuífero poco profundo en buen estado cualitativo y cuantitativo, y moderada vulnerabilidad a la contaminación. Se corresponde a una zona vulnerable en nitratos. El ámbito de actuación no se encuentra atravesado por ningún torrente, situándose el más próximo a unos 20 m del límite de la finca y a unos 220 m de la zona afectada por el proyecto, hacia el norte.

De acuerdo con el BIOATLAS (cuadrícula 1x1, código 7.417), figuran como especies catalogadas la rana arbórea (*Hyla meridionalis*) y la tortuga mediterránea (*Testudo hermanni*).

Por otro lado, según el documento ambiental, dentro de la finca objeto de estudio se pueden encontrar edificaciones con valor etnológico, entre las que destacan barracas, barreras de acebuche, eras, aljibes, cisternas y abrevaderos, entre otros, además de paredes secas. En todo caso, no figuran construcciones o restos catalogados como patrimonio por la autoridad competente. Tampoco se tiene constancia de la existencia de restos arqueológicos en las proximidades de las actuaciones proyectadas.

3. Características del potencial impacto: los impactos negativos se concentran principalmente durante la fase de construcción, teniendo mayoritariamente un carácter temporal y desapareciendo una vez finalizadas las obras. Se desarrolla un Plan de Vigilancia Ambiental (PVA), con indicadores para el seguimiento de las medidas preventivas y correctoras de los impactos más relevantes, establecimiento de umbrales y actuaciones en caso de incumplimiento de estos.

Considerando la naturaleza y la ubicación 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 recomendaciones técnicas. Sin embargo, falta en el documento ambiental la incorporación de medidas específicas en relación con la tortuga mediterránea (*Testudo hermanni*), susceptible de estar presente en el ámbito de actuación.

Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero. No sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el «Proyecto básico y de ejecución de piscina con pérgola vinculada a vivienda existente y pavimentos exteriores, polígono 15, parcela 108. Estancia Vicenta (TM de Alaior)», siempre que se cumplan las medidas propuestas en el documento ambiental y en el anexo de incidencia paisajística, firmados con fecha 8 de abril de 2021 por el Sr. José Calero Casasnovas, ingeniero técnico agrícola - promotor ES POU DE SA VINYA SL -, y los condicionantes siguientes:

1. Dado que la zona presenta un nivel de vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos moderado y según el art. 2 punto 1 c) del Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística, durante la ejecución de las obras, se deben adoptar las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias.

2. Las obras no podrán afectar el patrimonio etnológico (barracas, barreras de acebuche, eras, aljibes, cisternas, abrevaderos, y sobre todo la retícula de paredes secas), presente en la finca.

3. En cumplimiento del 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 incendios forestales, se deberá tener especial cuidado con



aquellas actividades susceptibles de producir incendios forestales, como el uso de maquinaria que puede generar chispas, especialmente del 1 de mayo al 15 de octubre, época de alto riesgo de incendio.

4. Se deberá hacer una inspección previa diaria de todo el terreno afectado por las obras, con el fin de detectar individuos de tortuga mediterránea (*Testudo hermanni*). En caso de encontrar alguno, deberá ser rescatado y trasladado a zona segura.

5. En caso de que se deban retirar pies arbóreos durante las obras, se deberá compensar con su trasplante a otros espacios próximos de la finca.

6. El sistema autónomo de tratamiento de las aguas residuales deberá cumplir con las condiciones de depuración y características establecidas en el artículo 80 y el anexo 3 del PHIB 2019.

Respecto de la nueva instalación eléctrica soterrada para dotar de suministro a los elementos del proyecto, se recomienda la incorporación de energías renovables.

Por otro lado, se recuerda que:

- Se deberá presentar comunicación previa, ante la DG de Recursos Hídricos, relativa al sistema autónomo de tratamiento de las aguas residuales y, en el plazo de 2 años, una declaración responsable de su instalación, que deberá ir acompañada de un documento acreditativo de adquisición, instalación, características técnicas, rendimiento y plan de mantenimiento.
- Se deberá solicitar la correspondiente autorización, para la reutilización de las aguas depuradas como complemento para el riego de la explotación agraria, de acuerdo con el art. 80, apartado 8, del PHIB 2019, y el anexo II del RD 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.
- En relación con el sistema de recogida de pluviales para dotar de agua a la piscina, se atenderá a lo que dispone el art. 60 de PHIB 2019.

Segundo. Se publicará el presente informe ambiental en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de acuerdo con lo que dispone el artículo 47.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

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 que dispone el artículo 47.4 de la Ley 21/2013.

Cuarto. El informe de impacto ambiental no tiene que ser objeto de ningún recurso, sin perjuicio de los que, si es necesario, sean procedentes en la vía administrativa o judicial ante el acto, si es necesario, de autorización del proyecto, de acuerdo con lo que dispone el artículo 47.6 de la Ley 21/2013.

Quinto. Esta propuesta de 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, 11 de noviembre de 2021

El presidente de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias