

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

9384

Resolución de la Directora General de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental por la que se formula el informe del proyecto básico de instalación agrícola para caballos, finca Binillautí Nou, pol. 17, parc. 46, TM Maó (38a/2025)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 16 de abril de 2026, y de acuerdo con el artículo 9.1 del texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares aprobado por Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, y el punto 8. d) del artículo 2 del Decreto 10/2025, de 14 de julio, por el que se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las Consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, y el Decreto 13/2025, de 31 de julio, por el que se corrigen los errores detectados en el Decreto 10/2025,

RESUELVO FORMULAR

El Informe de impacto ambiental del proyecto básico de instalación agrícola casa de caballos en la finca Binillautí Nou, TM Maó.

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

De acuerdo con el artículo 13 del Texto Refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de las Islas Baleares, aprobado por Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, el «Proyecto básico de instalación agrícola casa de caballos en la finca Binillautí Nou, polígono 17, parcela 46, TM Maó» se incluye en el apartado 2.c): «Los proyectos no incluidos en los apartados anteriores, pero que pueden afectar espacios de Red Natura 2000 en los términos previstos en la legislación sobre patrimonio natural y biodiversidad».

Por lo tanto, el proyecto debe tramitarse como una Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada y seguir el procedimiento establecido en el artículo 7.2.b) de evaluación de impacto ambiental de proyectos de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Deben cumplirse también las prescripciones de los artículos 21 y 22 del Texto refundido que le sean de aplicación.

2. Descripción del proyecto

El proyecto consiste en las tres siguientes actuaciones:

1- Montar estructuras agrarias para potenciar la cría y reproducción de ganado equino de raza menorquina existente en la finca Binillautí Nou (en total 3 edificios destinados a: una casa de caballos, espacio para la cría y reproducción del ganado equino, pasillo de los caballos, zona de almacenaje de estiércol, oficina de ventas, sala de personal, baños, almacén, porche), además de espacios libres para el entrenamiento de los caballos, gestión de los residuos orgánicos e instalación de un sistema de depuración de las aguas residuales. Estas actuaciones se proyectan en la parcela 46 del polígono 17 de la finca Binillautí Nou, TM Maó (Referenciacatastral: 07032A017000460000UP).

El proyecto afectaría a 12.673,75 m² de superficie, del total de 335.254 m² que ocupa la finca.

2- Implementar un sistema de generación fotovoltaica compuesto por 48 módulos de paneles y un banco de baterías para garantizar la autosuficiencia energética.

3- Establecer un Plan de Restauración vegetal de los terrenos afectados por las pistas ecuestres 2, 3 y 4 para restituir los hábitats afectados a la parcela 47 (adyacente a la parcela 46 proyectada para la ejecución de las instalaciones). Aplicación de medidas correctoras para restituir los hábitats afectados a la situación que supuso su designación como Zona de especial conservación (ZEC) y zona de especial Protección para las aves (ZEPA).

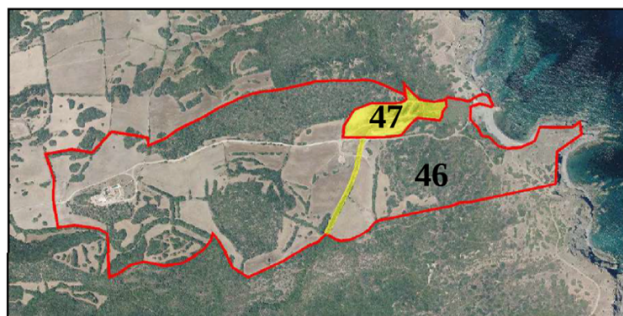


Imagen 1. Ubicación y delimitación de las parcelas 47 (en grog, que debe restaurarse) y la parcela 46 (proyectada para la ejecución de las obras), que se corresponde con el resto de la zona delimitada por la línea roja. La línea amarilla que atraviesa desde la zona sur de la parcela 46 hasta la parcela 47 (en grog) se corresponde con el trazado del torrente.

La ubicación de las obras está delimitada al oeste por el torrente de Binillautí, al este por un primer montículo, y al sur por el camino des Macar de Binillautí, protegido de la Tramuntana. La topografía genera una hendidura que ocupa el camino y canaliza el viento que se genera en Tramuntana.



Imagen 2. Mapa base con la toponimia de la zona proyectada. La forma trapezoidal corresponde al área prevista para las obras. Font. Visor cartográfico IDEIB.

Distribución de las instalaciones proyectadas:

- La casa de caballos se situaría en el valle, entre los dos primeros montículos que acompañan el torrente.
- Las cuadras estarían al pie del montículo, fuera del ámbito de protección ambiental, semi soterradas, con la posibilidad de permitir el establecimiento de vegetación tapizante.
- Las instalaciones de los caballos están ubicadas de tal manera que queden protegidas del viento de Tramuntana, en una plataforma casi horizontal, paralela al torrente, y frente a la valla de S'Abeurada.



Imagen 3. Aspecto que presenta actualmente la zona proyectada por las instalaciones. Fuente Documento ambiental (DA).





Imagen 4. Recreación de las instalaciones proyectadas (parte derecha de la imagen). Font. DA.

- Se harán cuatro *pádocs* (cuadras exteriores para el pastoreo de los animales) de 20 x 20 metros, delimitados con un cierre de palos de madera cilíndricos, dispuestos en tres líneas horizontales; entre los mismos se plantarán árboles que den sombra.
- Está previsto construir una plataforma de unos 350 m² con pavimento impermeable y muros de piedra seca para el compostaje del estiércol recogidos en las camas de los boxes. Una vez compostados, se destinará esta masa al abono de los cultivos de la actividad.
- Hacer una zona descubierta para el entrenamiento de los caballos (andador) de unos 15 m de diámetro, con capacidad para 6 caballos. Se delimitará este espacio con un cierre de postes de madera torneada y pavimento de goma sobre una solera de hormigón.
- Habilitar una pista de ejercicio de 20 x 60 metros, con cierre de palos de madera en tres niveles y una pista con suelo de grava de arena, reja ecorráster TR40, lastrada con arena y acabada con un tratamiento geotextil. Se utilizará para la doma, entrenamiento y manejo del ganado equino.
- Un edificio de 10 boxes de 3 x 3 metros, almacenes e instalaciones para el bienestar de los caballos y su cría, maquinaria y servicios para el personal que trabaja en él.
- Frente a los *pádocs*, en el extremo sur del área de intervención, se hará una valla de 4.500 m², delimitada con los muros de piedra seca que ya están en la parcela 46.
- Instalación fotovoltaica (IFV): está proyectado instalar 48 paneles FV y baterías de almacenamiento para garantizar la demanda eléctrica de las instalaciones de forma autónoma. Los paneles solares se orientarán hacia el sur y estarán protegidos y escondidos por el muro de piedra existente en la finca.



LEYENDA:

- 1) Cuatro *pádocs* de 20 x 20 m, delimitados con postes de madera.
- 2) Planta de compostaje de los restos de las camas de los boxes para adobo y pastoreo.
- 3) Andador descubierta de 15 m de diámetro, con capacidad para 6 caballos.
- 4) Pista de ejercicio de 20 x 60 m, con vallado de postes de madera en 3 niveles para la doma, entrenamiento y manejo del

ganado.

5) Edificio de boxes o casa de caballos, almacén y instalaciones del servicio.

6) Vallado de 4.500 m² para pastoreo delante de los pádocs.

7) Instalaciones fotovoltaicas y baterías de almacenaje.

Imagen 5. Distribución de las instalaciones proyectadas. Fuente: Documento ambiental

- Para el tratamiento de las aguas residuales está prevista la instalación de una EDAR oxidativa. El área de ocupación estimada es de unos 200 m². El sistema propuesto por el promotor es el siguiente:

Un decantador primario con una depuradora compactada AT 20 y sistema de oxigenación automático, un compresor y un programador básico. Se harán zanjas filtrantes para la infiltración del efluente hacia el terreno.

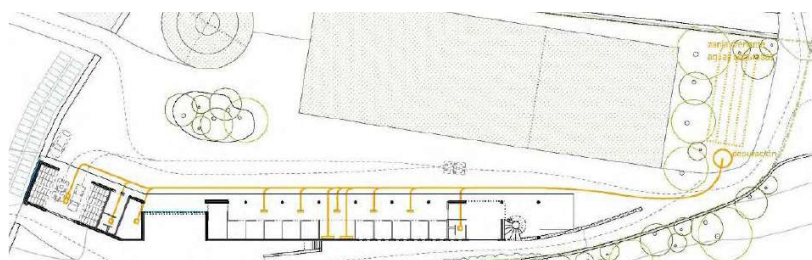


Imagen 6. Esquema de distribución del sistema de depuración de aguas residuales y las zanjas de infiltración.

* El proyecto expone diferentes tablas con datos estimativos de los efluentes y volúmenes de agua residual a tratar, protocolos de seguimiento de la depuración de aguas, adaptando los valores al Plan Hidrológico de las Illes Balears (2022-2027).

- **Planta de compostaje:** ocupará unos 350 m². Dispondrá de un sistema de recogida de lixiviados, mediante rejillas y conductos, con un depósito de 10 m³ de capacidad. El proceso de compostaje empezará con la recogida y almacenamiento del estiércol del ganado equino.

3. Resumen del documento ambiental

Se presentan las siguientes alternativas ambientales y la selección de la elegida:

Alternativa base o cero. No ejecución del proyecto. El promotor considera más positivo ejecutar las obras porque supone mejorar las instalaciones ganaderas y la creación de una oportunidad de negocio relacionado con la actividad del ganado equino de raza, con la consiguiente generación de nuevos puestos de trabajo.

Alternativa 1. (Alternativa seleccionada por el promotor). Ubicar las obras en el campo de cultivo de la parcela 46 del polígono 17, en la ladera de un montículo del terreno, para favorecer el resguardo de la mayoría de las instalaciones. Algunas instalaciones se ubicarían cerca del torrente que atraviesa la parcela. La superficie de ocupación sería de 11 ha.

Alternativa 2. Situar las instalaciones ocupando dos fincas registrales diferentes (parte de la parcela contigua 47 y la parcela 46 del polígono 17). Esta ubicación compromete el cumplimiento de normativa urbanística. Según el promotor, esta disposición no garantiza la preservación de espacios protegidos de alto valor ecológico. Asimismo, la orografía en pendiente y la fuerte incidencia en los vientos de tramontana dificultan técnicamente su implantación. El uso de suelo agrícola afectaría a unos 40 m de pared seca, patrimonio etnológico de valor paisajístico, protegido por la normativa europea y estatal. La superficie de ocupación sería de 5,5 ha.

Alternativa 3. Implantar las instalaciones en la parcela 46 del polígono 17, actualmente destinada al cultivo. Se ve condicionada por una orografía en pendiente que dificulta el asentamiento de las estructuras. Esta topografía exigiría ejecutar movimientos de tierra excesivos, lo que requeriría un estudio detallado de las operaciones de vaciamiento y relleno del terreno. Aunque el uso del suelo es agrícola y no afectaría a ningún hábitat protegido, hay que considerar la exposición de las estructuras a los fuertes vientos de Tramuntana. La superficie de ocupación sería de unas 7,7 ha.

Según el documento ambiental (DA), aunque las alternativas 2 y 3 minimizan el riesgo de afección al torrente por su lejanía, las características orográficas complejas hacen inviable la implantación de las instalaciones. La ejecución de estas dos opciones exigiría movimientos de tierra de gran envergadura, lo que dificultaría el cumplimiento de la normativa urbanística de uso del suelo.

Adicionalmente, en el caso de la alternativa 2, podrían verse afectados espacios de alto valor ecológico y zonas húmedas protegidas del entorno.

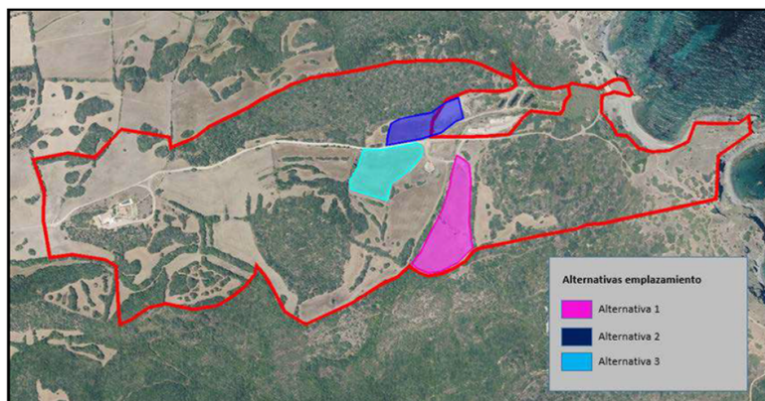


Imagen 7: Ubicación de las alternativas propuestas en el documento ambiental. La alternativa 1 (color fucsia o magenta) es la escogida por el promotor.

En el DA se proponen las siguientes medidas preventivas y de integración en el paisaje afectado por las obras:

- Las cuadras se integran en el paisaje mediante el uso de materiales naturales, como el hormigón blanco con áridos de tonalidades similares al terreno circundante, muros de cierre de piedra de marés, celosías y grandes puertas correderas de madera de castaño. La urbanización exterior se basará en un sistema de bancales con muros de piedra seca. Asimismo, la altimetría de las edificaciones se ha diseñado para minimizar el movimiento de tierra, evitando alteraciones de cota superiores a 1, 5 m.
- En cuanto a las zonas de extensión del abono sólido y los purines resultantes del compostaje, con el fin de evitar la contaminación del torrente y las balsas de la finca, el DA indica que se actuará de acuerdo con el Plan de Producción y Gestión de Residuos Ganaderos (adjuntado en el anexo IV). Añade que se seguirán las directrices marcadas en la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Islas Baleares, en concreto lo establecido en el punto 5 del anexo, que hace referencia a la utilización de estiércol del ganado.
- El DA plantea un estudio de alternativas sobre el destino y la calidad de las aguas del efluente de la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR). Se han analizado las siguientes **alternativas de ubicación de la EDAR**:

Alternativa 1: situar la EDAR adyacente a las placas solares. Esta ubicación está alejada del cauce del torrente y próxima a las instalaciones principales, en una zona con una topografía relativamente plana. A pesar de tratarse de suelo de uso agrícola, el promotor considera que la actuación no supone ninguna afección sobre hábitats protegidos.

Alternativa 2: propone situar la EDAR de manera adyacente al cauce del torrente y próxima a la zona de compostaje y las instalaciones principales. Aunque esta ubicación permitiría centralizar los tratamientos de residuos, la orografía en pendiente representa un riesgo, ya que podría favorecer el derrame accidental de aguas residuales hacia el curso fluvial. Se descarta esta alternativa por la proximidad al torrente y porque las zanjas filtrantes afectarían el cauce del torrente.

Alternativa 3: es la opción escogida en el DA. Propone instalar la EDAR junto al resto de las infraestructuras. El terreno muestra una pendiente favorable a las conducciones del agua, ya que se encuentran en una cota superior del sistema de depuración. Este espacio se sitúa relativamente alejado del torrente y dispone de espacio suficiente para la instalación.



Imagen 8. Puntos propuestos en el DA para ubicar la EDAR para el tratamiento de purines del ganado. El punto 3 es la ubicación propuesta por el promotor. Fuente: Documento ambiental.



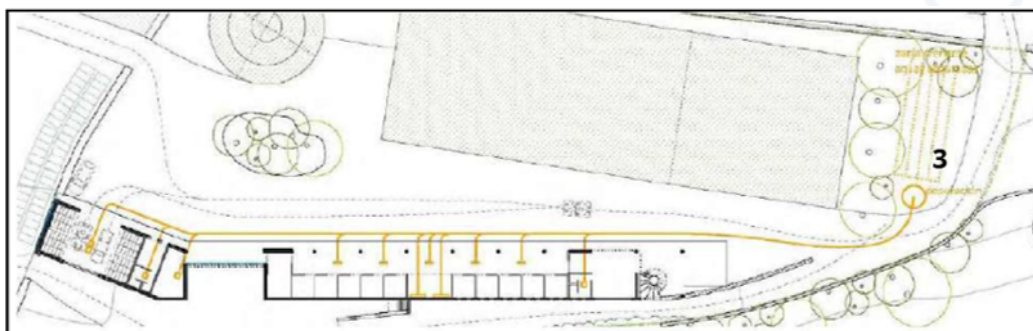


Imagen 9. Esquema de las canalizaciones de las aguas residuales hacia la EDAR (3). Fuente: Documento ambiental.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

El Servicio de Evaluación Ambiental solicitó las siguientes consultas previas a las administraciones afectadas y entidades interesadas para determinar si el proyecto debe sujetarse o no a evaluación de impacto ambiental ordinaria, de acuerdo con los artículos 45 a 47 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental:

- Departamento de Ordenación Territorial y Turística. Dirección Insular de Ordenación Territorial y Vivienda. Consell Insular de Menorca (GOIBS391546/2025, fecha 9/05/2025).
- Servicio de Patrimonio Histórico. Departamento de Cultura, Educación, Juventud y Deportes. Consejo Insular de Menorca (GOIBS386206/2025, fecha 08/05/2025).
- Dirección Insular de Medio Ambiente. Departamento de Medio Ambiente, Reserva de la Biosfera y Cooperación. Consejo Insular de Menorca (GOIBS385706/2025, fecha 7/05/2025).
- Servicio de Agricultura. Departamento de Economía y Servicios Generales. Consejo Insular de Menorca (GOIBS386134/2025, fecha 8/05/2025).
- Servicio de Protección de Especies. Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo. Departamento de Medio Natural. Dirección General (DG) Medio Natural y Gestión Forestal. Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural (VALIB 387631, fecha 8/05/2025).
- Servicio de Cambio Climático. DG de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático. Consejería de Empresa, Empleo y Energía (VALIB 387538, fecha 8/05/2025).
- Servicio de Costas y Litoral. DG de Costas y Litoral. Conselleria de la Mar y del Ciclo del Agua (VALIB 387564, fecha 9/05/2025).
- Servicio de Gestión del Dominio Público Hidráulico. Servicio de Estudios y Planificación. Departamento técnico de Coordinación. DG de Recursos Hídricos. Conselleria de la Mar y del Ciclo del Agua (VALIB 387647, fecha 9/05/2025).
- Servicio de Salud Ambiental. DG de Salud Pública. Consejería de Salud (VALIB 387669, fecha 8/05/2025).
- GOB Menorca (Notificación DEHÚ de fecha 8/05/2025)

En el momento de redactar el presente informe se han recibido las siguientes respuestas de las administraciones consultadas:

- **Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Dirección General de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático:** que emitió el informe de fecha 30 de mayo de 2025 concluyendo :

«Por todo ello, y en relación a la perspectiva climática, no se prevé que el proyecto pueda causar efectos ambientales significativos.

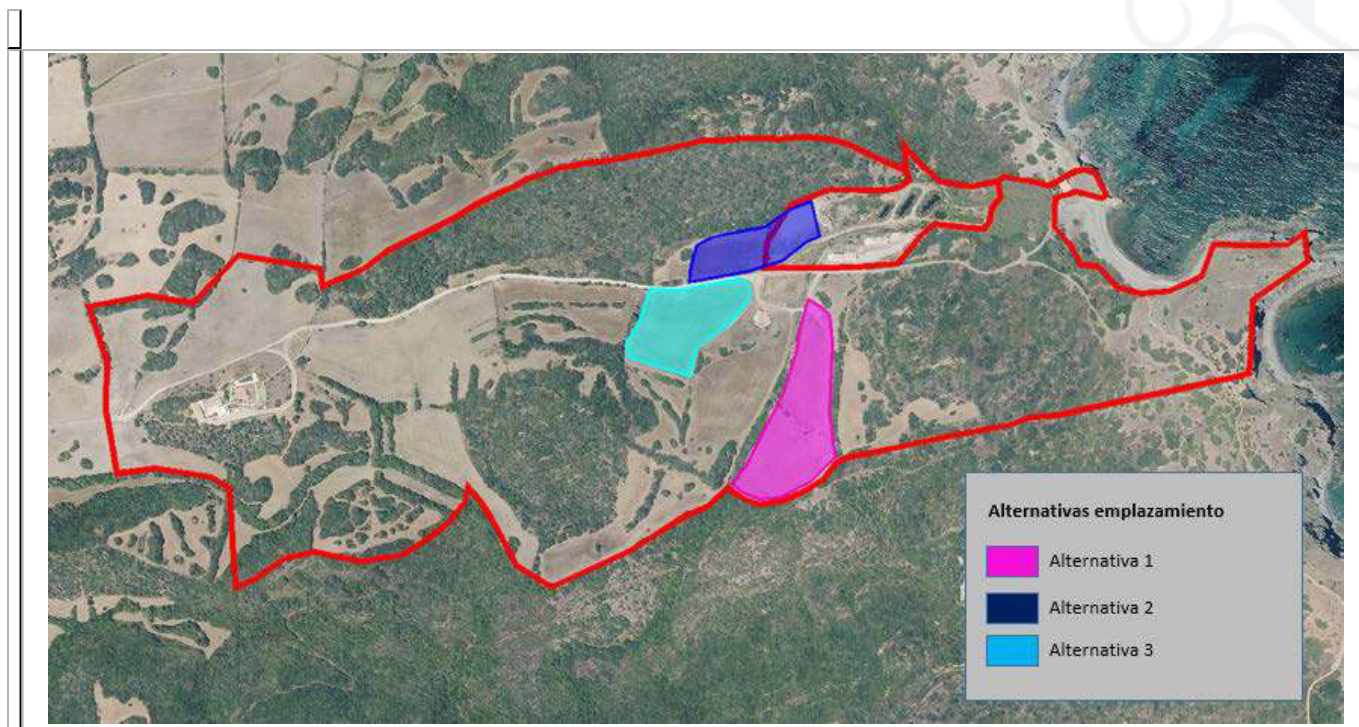
Se recomienda incluir las siguientes medidas de adaptación al cambio climático:

1. Zonas de sombra en itinerarios a pie con vegetación de tipo mediterráneo de bajo requerimiento hídrico.
2. Captación y reutilización de aguas pluviales para el riego.»

- **Servicio de Patrimonio Histórico. Departamento de Cultura, Educación, Juventud y Deportes. Consejo Insular de Menorca (resolución núm. 151, de fecha 5/11/2025),** que emitió la siguiente conclusión:

«[...] De acuerdo con el análisis ambiental, las posibles afectaciones durante la fase de construcción son de carácter temporal y reversible, mientras que en la fase de funcionamiento no se espera un impacto significativo, dada la continuidad de la actividad agrícola ya existente. El diseño contempla sistemas para la recogida de aguas residuales y pluviales, así como el mantenimiento de la vegetación existente y la no alteración de los hábitats naturales.

En este sentido, se evalúan varias alternativas y la más valorada, desde el punto de vista ambiental, sería la alternativa número uno (en color rosa a la imagen), que no afectaría directamente a ningún bien de los descritos anteriormente.



[...] En el Plan de Vigilancia Ambiental (PVA) se prevé la asignación de un técnico responsable para el seguimiento constante de las obras, especialmente durante los movimientos de tierras, con la finalidad de verificar la aplicación correcta de las medidas y garantizar la protección ambiental y patrimonial. De acuerdo con lo establecido en el PVA, antes del inicio de las obras, deberá comunicarse al Servicio de Patrimonio Histórico el nombre del técnico responsable del seguimiento ambiental y patrimonial.

- Cualquier intervención o nueva construcción en piedra en seco deberá llevarse a cabo siguiendo la técnica constructiva tradicional, reconocida como bien de interés cultural inmaterial (BOIB núm. 42 de 8 de abril de 2017), y bajo la supervisión de un/a técnico/a especializado/a en esta materia.
- Cualquier hallazgo arqueológico que se produzca durante las obras deberá ser comunicado inmediatamente al Consejo Insular de Menorca, en cumplimiento del artículo 61 de la Ley 12/1998, de patrimonio cultural de las Illes Balears.
- A la vista de la documentación presentada y de acuerdo con lo descrito en este informe, el proyecto de instalación agrícola para caballos en la finca Binillautí Nou (polígono 17, parcela 46, T.M. Maó) se considera compatible con la preservación del patrimonio cultural y etnológico del término municipal de Maó, dado que no figura ningún elemento patrimonial catalogado dentro del ámbito del proyecto.
- Durante la ejecución de las obras, deberán respetarse íntegramente los elementos etnológicos existentes en la finca y en su entorno inmediato, evitando cualquier afectación directa o indirecta.

Conclusión

Atendiendo a todo lo expuesto anteriormente, se recomienda emitir las consideraciones técnicas expuestas en este informe».

- **Servicio de Agricultura. Departamento de Economía y Servicios Generales**, de fecha 26/05/2025 (GOIBE447779_2015), en el que el técnico certifica que existe una explotación agraria en la finca Binillautí Nou, ubicada en las parcelas 46 y 47 del polígono 17, de Maó con las siguientes características técnicas:

«[...] Consideramos que el adiestramiento de los caballos criados en la finca, para la venta, forma parte de las actividades propias de la ganadería, y no constituye una actividad complementaria a la agraria.

- En fecha 31/1/2023 el técnico que suscribe visitó la explotación. Se comprobó la actividad agraria y la funcionalidad de los edificios agrícolas existentes en la finca.
- Analizada la documentación, y con la información recabada en la visita realizada, consideramos que la actuación proyectada es adecuada para atender las necesidades actuales de la explotación, por lo que se ajusta a lo dispuesto en los artículos 110, 111 y 112 de la citada Ley, en relación al cumplimiento de:





- 1.- La actuación objeto de la licencia de obras.
- 2.- La parcela mínima de 14.000 m².
- 3.- La generación al menos de media Unidad de Trabajo Agrario (UTA).
- 4.- La adecuación y necesidad de la actuación al desarrollo efectivo de la actividad agraria.»

Y concluye:

«Por todo lo expuesto, dado lo establecido en la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Islas Baleares y desde el punto de vista agrario, este Servicio del CIM informa FAVORABLEMENTE el Proyecto Básico para la instalación de casa de caballos en la finca Binillautí Nou, Pol 17, Parc. 46, de Maó, ya que en el momento de la emisión del informe, **la actuación se ajusta a las necesidades actuales** de la explotación agraria, teniendo en cuenta el destino por el que se solicita, y en base a la documentación presentada, sin perjuicio de lo que establezca la normativa territorial o urbanística.»

[...]

«RESUELVO

PRIMERO.- Asumir el contenido del informe técnico arriba transcrito, y de esta manera **informar favorablemente** el Proyecto Básico para la instalación de casa de caballos en la finca Binillautí Nou, Pol 17, Parcela. 46, de Maó, ya que en el momento de la emisión del informe la actuación se ajusta a las necesidades actuales de la explotación agraria, teniendo en cuenta el destino para el que se solicita y a partir de la documentación presentada, sin perjuicio de lo que establezca la normativa territorial o urbanística; a los efectos previstos en los artículos 110, 111 y 112 de la Ley 3/2019, de 31 de enero, Agraria de las Islas Baleares[...]

- **Departamento de Medio Ambiente, Reserva de la Biosfera y Cooperación del Consell Insular de Menorca**, de fecha 13/06/2025 (GOIBE413363) que emite un informe en relación al proyecto, matizando lo siguiente:

«Una vez revisado el documento adjuntado, desde el Departamento de Medio Ambiente del Consell Insular de Menorca queremos hacer las siguientes consideraciones:

- En cuanto a impactos identificados, durante la fase de funcionamiento prevé la iluminación nocturna. El documento ambiental afirma que no se prevé que se genere ningún impacto al ser un entorno ya «alterado por la presencia humana». Recordar que es de aplicación el reglamento de protección de medio nocturno de Menorca publicado en el BOIB Núm.100, de 27 de julio de 2021, en cuanto a las características de la iluminación exterior y su uso. Debe tenerse en cuenta también lo que determina el artículo 5 de la ley 3/2005 de protección del medio nocturno en cuanto a la zonificación prevista en las áreas incluidas en la Ley 1/1991, de espacios naturales, como sería el caso del proyecto objeto a evaluación, al estar situado en la ANE Me18. Aunque hay una cierta distancia con la costa en algunos tramos, se deberá tener en especial consideración en todo lo que se refiere a la zona de costa y la iluminación que se pueda ver desde el mar.
- En caso de que en la fase de funcionamiento del proyecto los caballos de la finca utilicen el tramo del Camí de Cavalls adyacente a la finca, cabe recordar que se deberá estar a lo que determine el plan especial de protección vigente en el momento de la actuación, en particular en lo relativo a autorizaciones para actividades colectivas y su adecuación al Plan Especial del Camino de Cavalls y con la Ley 13/2018 de caminos de Mallorca y Menorca.
- En el documento ambiental (Apartado 7.5.2) prevé como impacto de la fase de funcionamiento el aumento de consumo de agua y su afectación a las aguas subterráneas. Se debería cuantificar el consumo previsto en los diferentes usos (duchas, abrevamiento) e indicar el origen del recurso, así como la cantidad que se prevé utilizar para la recogida de pluviales, aprovechamiento de una concesión de aguas subterráneas existente, o bien por aporte externo.
- En cuanto a los impactos asociados a todo lo que implique movimientos de tierras, se debe tener en cuenta que cualquier alternación y movimiento de tierras es un factor que suele favorecer la expansión de especies invasoras. Por lo tanto se recomienda realizar un seguimiento y detección de especies vegetales invasoras dentro en los proyectos que impliquen movimientos de tierras, así como prever, en cualquier ajardinamiento de las zonas públicas, la prohibición de la existencia y cultivo de cualquier especie presente en el RD 630/2013, por el que se regula el Catálogo español de especies invasoras.
- En cuanto a la inclusión de la zona en la red natura 2000, recordar que le es de aplicación el Decreto 39/2021, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Plan de Gestión Natura 2000 de la Costa Este de Menorca y el Plan rector de uso y gestión del Parque natural de s'Albufera des Grau y de las reservas naturales de las islas des Porros (islotos de Addaia), de s'Estany, de la balsa de Morella, des Prat y de la isla d'en Colom. En especial lo que afecta a la restitución de la pista de entrenamiento y la correcta adecuación de la carga ganadera.
- En vistas al cumplimiento de los principios de la Ley 18/2019 de salvaguarda del patrimonio cultural inmaterial de las Illes Balears y en vistas a que el inventario y preservación del patrimonio inmaterial es uno de los objetivos del plan de acción de Menorca





Reserva de Biosfera, antes de la transformación de la zona de forma irreversible, sería importante realizar un trabajo de prospección del patrimonio inmaterial asociado a la zona, en especial la toponimia de detalle, como sería los nombres de cercados de cultivo existentes y su información asociada.»

- **Servicio de Protección de Especies del Departamento de Medio natural de la DG de Medio Natural y Gestión Forestal**, de fecha 13/06/2025 (GOIBE413363) que concluye:

«[...] informe favorablemente sobre el proyecto básico de instalación agrícola casa de caballos en la finca de Binillautí Nou del T.M. de Maó, condicionado al cumplimiento de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias previstas en el documento ambiental.»

Informe técnico del Servicio de Planificación al Medio Natural. Red Natura 2000. DG de Medio Natural y Gestión Forestal, de fecha 22/01/2026 (VALIB núm. 456131) que concluye:

«[...] Se informa favorablemente sobre el proyecto básico de instalaciones agrícolas para caballos en Binillautí Nou, pol. 17, parcela 46, de Maó, en el ámbito de la ZEC / ZEPA ES0000235 de s'Albufera a la Mola, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- No se debe permitir el pasto a los terrenos restaurados durante un periodo mínimo de 5 años. Transcurrido este plazo, en su caso, se podrá proponer una planificación o propuesta de pasto en estos terrenos que indique los periodos y el número de cabezas que se quieren introducir, lo que deberá someterse a una evaluación de repercusiones, de acuerdo con el artículo 39 de la LECO. En la documentación que se aporte se deberán incluir los informes anuales y las fotografías derivadas del programa de seguimiento y control. En cualquier caso, esta propuesta de pasto deberá ser mínima y exclusivamente en los meses más secos del año.»

- Informe técnico del Servicio Forestal. DG de Medio Natural y Gestión Forestal, 13/06/2025 (GOIBE368275), que emitió las siguientes conclusiones:

«Dadas las características y la naturaleza del asunto de referencia, se informa lo siguiente:

En relación a la prevención contra incendios forestales

- *Seguir las medidas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental, apartado de medidas preventivas y correctoras en relación al riesgo de incendios forestales, tanto en la fase de construcción como en la de explotación.*
- *Mantener los alrededores de las infraestructuras libres de vegetación fina y/o muerta realizando desbroces sistemáticos, especialmente bajo la instalación fotovoltaica.*
- *Recordar que durante la realización de las obras habrá que cumplir 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, especialmente con respecto a las medidas de prevención durante la época de peligro de incendio forestal y las acciones coyunturales de prevención (art. 8.2.c).*
- *Referente a utilizar maquinaria y equipos, en terreno forestal y áreas contiguas de prevención, cuyo funcionamiento genere deflagración, chispas o descargas eléctricas susceptibles de provocar incendios forestales, debe tenerse en cuenta lo siguiente:*
- *El artículo 48.6.d de la Ley 43/2003, modificada por el RD15/2022, que prohíbe el uso de estas máquinas cuando el riesgo de incendios sea muy alto o extremo (Alerta Fuego 4). Se puede consultar en la página alertafoc.caib.es el nivel diario de alerta por riesgo meteorológico de incendio forestal vigente.*
- *Las máquinas que se utilicen en terrenos forestales o a menos de 500 metros de los mismos se utilizarán extremando las precauciones en su uso y adecuado mantenimiento (se aplicarán métodos de trabajo que eviten la provocación de chispas). El abastecimiento de gasolina de esta maquinaria debe realizarse en zonas de seguridad aclaradas de combustible vegetal.*

También recordar que el cumplimiento de las medidas incluidas en este informe no excluye de la responsabilidad de los propietarios/promotores en el cumplimiento de la legislación específica adecuada según el tipo de instalación o construcción y en el uso responsable de los medios que puedan ser causantes de un incendio forestal o de los daños que un incendio forestal pueda causar».

5. Elementos significativos del entorno del proyecto

1- El proyecto se ejecuta en la finca Binillautí Nou (polígono 17, parcela 46) del T.M. de Maó (Referencia catastral: 07032A017000460000UP). **La zona proyectada se encuentra dentro de la categoría de suelo rústico, de uso agrario y Área Natural de Especial Interés (ANEI).**

2- La finca Binillautí Nou forma parte de los siguientes **espacios naturales protegidos** por la Ley 5/2005 (LECO), de 26 de mayo, para la conservación de los espacios de relevancia ambiental y la Ley 1/1991 (LEN), de 30 de enero, de espacios naturales y régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Islas Baleares:

- Se encuentra en el ámbito de **Zona de Especial Conservación (ZEC)** y **Zona de Especial Protección de las Aves (ZEPA)** ES0000235 de s'Albufera en la Mola.



- Ocupa un espacio de la **Red Natura 2000** (le es de aplicación el Decreto 39/2021, de 2 agosto, por el que se aprueba el Plan de Gestión de Naturaleza 2000 de la Costa Este de Menorca y el Plan rector de uso y gestión del Parque Natural de s'Albufera des Grau y de las reservas naturales de las Islas des Porros (islotos de Addaia), de s'Estany, de la Bassa de Morella, des Prat y de L'Illa d'en Colom).
- Está incluida en la **zona de Amortiguación (Buffer zone) de Reserva de la Biosfera** donde se permiten actividades humanas que sean compatibles con la protección de los espacios más sensibles, como la agricultura tradicional o el uso público controlado dentro de un Área Natural de Especial Interés (ANEI) en zona rural de alto valor paisajístico.
- las obras proyectadas ocupan la **zona de protección por electrocución de la avifauna de las Islas Baleares**.

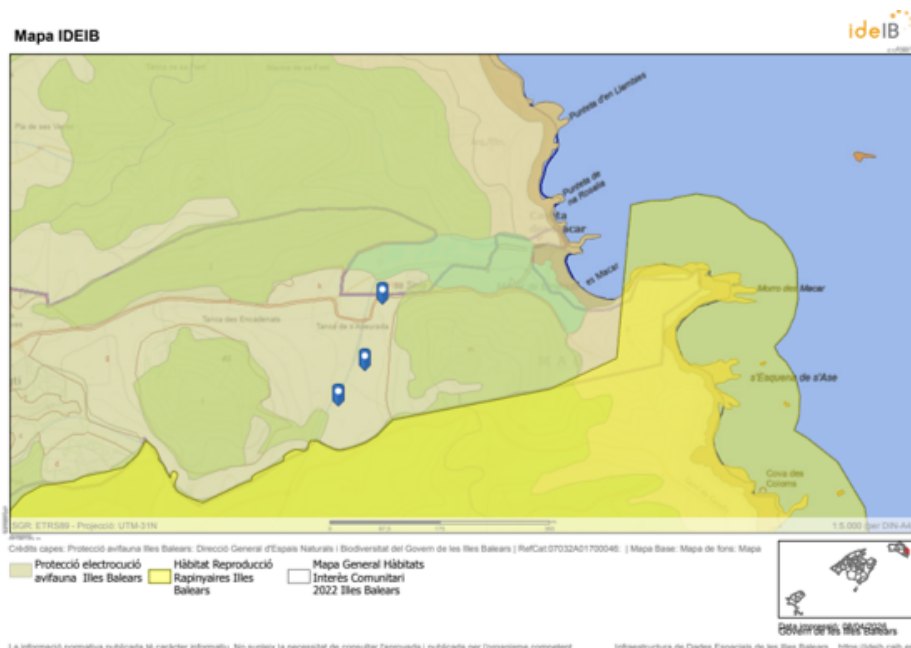


Imagen 10. Ubicación de las obras proyectadas dentro de la zona de protección por electrocución de la avifauna. Font. Visor cartográfico IDEIB.

3- La consulta del Bioatles en el visor cartográfico IDEIB muestra la presencia de las siguientes **especies catalogadas** en la cuadrícula 1 x 1 código: 7055:

- Mamíferos: murciélago de cola larga (*Tarida teniotis*), murciélago de herradura grande (*Rhinolopus ferrumequinum* *amenazado);
- Aves: aguiluco lagunero (*Circus aeruginosus*) *amenazada; águila calzada (*Hieratus pennatus*); milano real (*Milvus milvus*) *amenazada; porrón pardo (*Aythya nyroca*); tarro blanco (*Tadorna tadorna*) *amenazada; garcilla bueyera (*Ardea ibis*); garza imperial (*Arderea purpurea*); garcilla cangrejera (*Ardeola ralloides*) *amenazada; avetorillo común (*Botaratus minutus*); avetoro (*Botaratus stellaris*) *amenazado; chorlitejo patinegro (*Anarhynchus alexandrinus*) *amenazado; chorlitejo chico (*Charadius dubius*) *amenazado; halcón peregrino (*Falco peregrinus*); abejaruco europeo (*Merops apiaster*) *amenazada; Zampullín común (*Tachybaptus ruficollis*); calamón común (*Porphyrio porphyrio*) *amenazado; cigüeñuela común (*Himantopus himantopus*); carricén real (*Acroce phalus melanopogon*) *amenazada;
- **Anfibios**: sapo verde balear (*Bufotes balearicus*); ranita meridional (*Hyla meridionalis*);
- **Reptiles**: tortuga mediterránea *Testudo hermanni*; culebra de cogulla occidental (*Macroprotodon cucullatus*); culebra de escalera (*Zamenis scalaris*); galápagu europeo (*Emys orbicularis*) *amenazada; salamanquesa común (*Tarentola mauritanica*); lagartija de las Baleares (*Podarcis lilfordi*) *amenazada; lagartija balear de Braun (*Podarcis lilfordi brauni*) *amenazada;

4- Según el IV Plan Forestal 2015 – 2024, el área de proyección de las obras se sitúa en **zona de riesgo moderado de incendios**.

5- Según consulta realizada en el visor IDEIB en fecha 3/09/2025, esta zona de actuación no se encuentra en zona afectada por APR de desprendimiento ni APR de erosión.

6- Evaluando la **hidrología subterránea**, la finca Binillautí Nou se sitúa encima de la masa subterránea de 19NM02, denominada La Mola - Es Grau. Presenta un estado cualitativo de agua salobrosa y se encuentra a unos metros de la costa. La zona de estudio presenta un suelo de geotermia cerrada está afectada por la prohibición agua dulce (artículos 126 y 123 del PHIB vigente).

7- Hay vallas de cultivo. De acuerdo con la Ley 18/2019 de salvaguarda del **patrimonio cultural inmaterial de las Islas Baleares** y los objetivos del Plan de Acción de Menorca Reserva de Biosfera, se considera preceptivo realizar una prospección del patrimonio inmaterial de

la zona antes de que cualquier transformación sea irreversible. Esta actuación debería centrarse en la toponimia de detalle, especialmente en lo que se refiere a la denominación de las vallas de cultivo y la memoria asociada.

6. Consideraciones técnicas

1. **El torrente de Binillautí Nou atraviesa la finca** objeto de este informe. Las obras programadas se encuentran en los límites del cauce del torrente. De acuerdo con la Ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados de las Islas Baleares y el Código de Buenas Prácticas Agrarias, se prohíbe la aplicación o el almacenamiento de estiércol de caballo a una distancia inferior a 50 metros del margen del torrente.

La aplicación de abonos orgánicos debe realizarse garantizando que no hay riesgo de escorrentía superficial hacia el torrente, especialmente en días de lluvia o con suelos saturados.

Cualquier actuación dentro de la zona de policía de 100 metros queda supeditada a la autorización expresa del Servicio de Recursos Hídricos de las Islas Baleares, de acuerdo con el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Aparte, se debe respetar la zona de Servidumbre de Policía de 5 metros de anchura a ambos lados del cauce del torrente, donde no se realizará ningún tipo de edificación ni acopio de materiales.

2. **En cuanto a la gestión hídrica de los residuos** en el DA se menciona que se ejecutarán zanjas filtrantes para el tratamiento de los purines y estiércol del ganado. Dado que la masa de agua es salobrosa y se encuentra cerca de la costa, habría que justificar que no hay riesgo de contaminación microbiológica directa en el torrente de Binillautí. El abono orgánico debe garantizar la ausencia de escorrentía superficial, especialmente en suelos saturados o días de lluvia. Asimismo, se debe cumplir con la normativa del PHIB.

Visto que se propone el compostaje para abono, habría que incluir un balance de nitrógeno detallado para demostrar que no se superan los 170 Kg N/ha/año en zona vulnerable (según el PHIB), con el fin de evitar el incremento de contaminación del suelo.

3. Una de las actuaciones proyectadas en la finca Binillautí Nou es la **instalación fotovoltaica y de baterías de almacenamiento de energía para autoconsumo**. Se detecta que el documento ambiental carece de información detallada sobre la potencia de las baterías y las características del sistema energético, la posible afección sobre la vegetación y la fauna, emisión de ruido estimado durante el funcionamiento de las baterías, evaluación de riesgos y efectos sinérgicos específicos.

Por este motivo, se deberá cumplir:

- Medidas de prevención de riesgos e incendios: las baterías de litio se ubicarán en un recinto estanco, ventilado y dotado de sistemas de extinción automática. Para evitar la contaminación del suelo por fugas de electrolitos, se instalarán obligatoriamente cubetas de retención.
- Plan de gestión de residuos peligrosos: se incluirá un protocolo específico para la sustitución y entrega de las baterías a un gestor autorizado al final de su vida útil, evitando el vertido de metales pesados.
- Plan de protección de la avifauna (ZEPA/ZEC): los paneles solares deberán disponer de un tratamiento antirreflector para evitar el efecto "lago de espejo", minimizando así el riesgo de colisión y desorientación de las aves.
- Plan para evitar la contaminación acústica: al tratarse de un "Área con especial protección" (Sector tipo a), los inversores y sistemas de ventilación deben cumplir con los límites de inmisión de la Ordenanza municipal de Maó (45 dB diurnos / 35 dB nocturnos). Se recomienda el uso de barreras vegetales autóctonas para mitigar el ruido y mejorar la integración paisajística.

4. En cuanto **a la protección de la biodiversidad y el paisaje**, considerando que la zona es ANEI y ZEPA, es necesario que las luminarias sean de flujo hemisférico superior nulo (FHS = 0 %) y con temperatura de color cálida (<2700 K) para cumplir con la protección del medio nocturno.

En concordancia con el informe del Consell de Menorca, como medida preventiva se debe añadir un protocolo de limpieza de la maquinaria que entre en la finca para evitar la dispersión de semillas de especies invasoras durante las obras.

Por todo lo anterior, una vez analizados los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y dada la naturaleza del proyecto y la ubicación propuesta, se prevé que la nueva actividad de instalación agrícola por cría y entrenamiento de caballos en la finca Binillautí Nou de Maó no tendrá efectos adversos significativos sobre el medio ambiente.

Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero. No sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto básico de instalación agrícola de caballos en la finca Binillautí Nou (polígono 17, parcela 46) del TM de Maó, dado que no se consideran efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se cumplan las medidas propuestas en el documento ambiental, firmado por José Calero Casanoves, ingeniero técnico agrícola, en fecha 14/04/2025, y los siguientes condicionantes:

1. **Protección hídrica y distancias de seguridad:** se prohíbe el almacenamiento de estiércol y la aplicación de abonos orgánicos a una distancia inferior a 50 metros del cauce del torrente de Binillautí. Hay que incluir en el Plan de Vigilancia Ambiental (PVA) un control exhaustivo de la gestión de purines, justificando documentalmente que no existe riesgo de contaminación microbiológica directa en el torrente ni en las aguas salobosas costeras, cumpliendo estrictamente con el Plan Hidrológico de las Islas Baleares (PHIB).
2. **Control de nitrógeno en zona vulnerable:** al tratarse de una zona vulnerable a la contaminación por nitratos, el balance de nitrógeno detallado debe demostrar que la aplicación del compuesto no supera los 170 Kg N/ha/año. Se realizarán analíticas periódicas del suelo para garantizar este límite. Este control tendrá que quedar documentado en el PVA.
3. **Restauración y limitación del pasto:** de acuerdo con el informe de la Red Natura 2000, se prohíbe el pasto en los terrenos restaurados (parcela 47) durante un mínimo de 5 años. Cualquier propuesta posterior de pasto deberá ser mínima, restringida a los meses más secos y requerirá una evaluación de repercusiones según el art. 39 de la LECO.
4. **Protección de fauna amenazada y biodiversidad:** antes del inicio de las obras, un técnico especialista realizará una prospección de campo para detectar y, en su caso, reubicar ejemplares de tortuga mediterránea (*Testudo hermanni*), la culebra de cogulla occidental (*Macropododon cucullatus*), culebra de escalera (*Zamenis scalaris*) y la salamandrina común (*Tarentola mauritanica*), así como las especies amenazadas: la tortuga de agua (*Emys orbicularis*), la lagartija balear (*Podarcis lilfordi*) y la lagartija balear Braun (*Podarcis lilfordi brauni*). Asimismo, los trabajos más ruidosos no se realizarán entre marzo y agosto para no interferir en la nidificación de las aves amenazadas de la ZEPA.
5. **Instalación de placas solares y baterías:** para evitar el efecto "lago de espejo" que desorienta la avifauna de s'Albufera, los paneles deben ser de baja reflectividad. Las baterías de almacenamiento se ubicarán sobre una solera impermeabilizada con cubeta de retención para evitar filtraciones químicas en el suelo en caso de accidente.
6. **Contaminación lumínica y nocturnidad:** En zona ANEI y ZEPA, las luminarias serán de flujo hemisférico superior nulo (FHS = 0 %) y temperatura de color muy cálida (< 2700 K). Se instalarán sistemas de regulación horaria o detectores de presencia para minimizar el impacto sobre el medio nocturno.
7. **Protección acústica y mantenimiento:** De acuerdo con la Ley 1/2007 y la Ordenanza de Maó (Área de especial protección), los inversores y sistemas de ventilación no superarán los 45 dB de día y 35 dB de noche. Se realizará un mantenimiento preventivo trimestral para evitar ruidos por desgaste. Este control tendrá que quedar documentado en el PVA.
8. **Bioseguridad y especies invasoras:** Se implementará un protocolo de limpieza de la maquinaria (ruedas y bajos) antes de la entrada a la finca para evitar la dispersión de semillas de especies invasoras. Se prohíbe el uso de especies del RD 630/2013 en cualquier ajardinamiento.
9. **Patrimonio y elementos etnológicos:** Se respetarán íntegramente los elementos de piedra en seco y estructuras etnológicas. Cualquier afectación accidental deberá ser restaurada siguiendo técnicas tradicionales.
10. **Plan de gestión de residuos peligrosos:** se incluirá un protocolo específico para la sustitución y entrega de las baterías a un gestor autorizado al final de su vida útil. Este control tendrá que quedar documentado en el PVA.

Se recuerda:

1. **Comunicación patrimonial:** hay que comunicar al Servicio de Patrimonio Histórico el nombre del técnico responsable del seguimiento antes del inicio de las obras. Cualquier hallazgo arqueológico obliga a la paralización inmediata y comunicación de los hallazgos al Consejo Insular (Art. 61 Ley 12/1998).
2. **Normativa de cielo nocturno:** es de obligado cumplimiento el Reglamento de protección del medio nocturno de Menorca (BOIB 100/2021), especialmente con respecto a la visibilidad de luces desde el mar.
3. **Camino de Caballos:** el uso del tramo adyacente por parte de los caballos de la explotación está sujeto a las autorizaciones del Plan Especial del Camino de Caballos y la Ley 13/2018.
4. Cualquier actuación dentro de la zona de policía de 100 metros queda supeditada a la autorización expresa del Servicio de Recursos Hídricos de las Islas Baleares, de acuerdo con el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Se recomienda:

1. **Recursos hídricos:** implementar sistemas de recogida de aguas pluviales de las cubiertas de las instalaciones agrícolas para el riego o limpieza, así como instalar temporizadores y reductores de caudal en todos los grifos.



2. **Integración paisajística:** para las placas solares en tierra, se recomienda la creación de pantallas vegetales con especies autóctonas (acebuche, mata) que oculten visualmente la instalación sin proyectar sombras sobre los paneles.

3. **Bienestar animal y sombras:** crear zonas de sombra natural mediante plantaciones de hoja caduca en los itinerarios y zonas de descanso de los animales.

Segundo. La presente declaración de impacto ambiental se publicará en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de acuerdo con el artículo 41.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Tercero. La declaración de impacto ambiental perderá su vigencia si, transcurridos **seis años** desde su publicación en el BOIB, no se ha iniciado la ejecución del proyecto, de acuerdo con el artículo 21 bis del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears.

Cuarto. La declaración de impacto ambiental no será objeto de recurso, sin perjuicio de los que puedan interponerse contra el acto de autorización del proyecto, de acuerdo con el artículo 41.4 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.

(Firmado electrónicamente: 20 de abril de 2026)

La directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental

Maria Paz Andrade Barberá

