

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

11242

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe d'impacte ambiental sobre projecte bàsic d'ampliació de capacitat en agroturisme existent amb reforma i consolidació de construccions existents, polígon 13, parcel·les 164, 169, 170, 180 i 181, terme municipal de Sencelles (41a/2022)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 27 de setembre de 2022, i d'acord amb l'article 8.1.a) del Decret 3/2022, de 28 de febrer, pel qual s'aproven l'organització, les funcions i el règim jurídic de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB) (BOIB núm. 31 d'1 de març de 2022),

RESOLC FORMULAR

L'informe d'impacte ambiental sobre el projecte bàsic d'ampliació de capacitat en agroturisme existent amb reforma i consolidació de construccions existents, polígon 13, parcel·les 164, 169, 170, 180 i 181, terme municipal de Sencelles, en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

El projecte està inclòs a l'Annex 2, Grup 7, punt 6, del Decret Llei 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears: «Urbanitzacions de vacances i instal·lacions hoteleres fora d'àrees urbanes i construccions associades», així com a l'Annex 2, Grup 9, punt 1) de la Llei estatal 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

D'acord amb l'art. 7.2. a de la Llei estatal 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental i l'art. 13.2 del Decret Legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Avaluació Ambiental de les Illes Balears, aquest projecte ha de seguir la tramitació ambiental com a Avaluació d'Impacte Ambiental Simplificada establerta al capítol II secció 2ª de l'esmentada Llei 21/2013.

2. Descripció i ubicació del projecte

El projecte d'ampliació de l'agroturisme existent es localitza en l'explotació agrícola ramadera preferent Alaiar formada per les parcel·les 164, 169, 170, 180 i 181, del polígon 13 de Sencelles, de 34,3 ha. L'agroturisme existent és de 6 places i es localitza a la parcel·la 164. Es pretén l'ampliació de l'agroturisme a través de la reforma d'edificacions existents de la parcel·la 164 i d'edificacions ubicades a la parcel·la contigua. Hi ha errades respecte al nombre de places ampliables i es desconeix si s'amplien 10 places o 20 places.

D'acord amb les capes de la cartografia oficial de l'IDEIB (Infraestructura de Dades Espacials de les Illes Balears) les parcel·les de l'explotació (on la 164 és la de major extensió i on es localitza l'agroturisme existent) es localitzen a sòl rústic de règim general (SRG) i, al sud de l'explotació, una petita part és zona SRG-forestal, i també una petita zona és APR d'incendis. No es troba a altres àrees de prevenció de risc (APR) i tampoc a cap espai de rellevància ambiental. L'explotació es localitza majoritàriament a la MAS 1814M1 Xorrigo en bon estat, però el pou autoritzat per a ús domèstic amb codi IRA_1533_Vigente-A_S_12194 és a la MAS 1811M2 Llubí en mal estat qualitatiu. L'explotació també es troba a zona de vulnerabilitat d'aqüífers moderada.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Al document ambiental s'indiquen els impactes durant la fase de construcció: increment de pols i partícules en suspensió, emissions de gasos d'efecte hivernacle, increment del renou, afecció a zones improductives de l'explotació, impacte visual de les obres. També s'assenyalen els impactes durant la fase de funcionament: increment de pols i partícules en suspensió; emissions de gasos d'efecte hivernacle; augment del consum d'aigua per a l'ús turístic d'uns 1.450 m³/anuals, part dels quals provenen de la millora en la recollida d'aigua de les cobertes de les construccions; consum d'aigua per als usos agraris i agroturisme anual com a màxim de 12.206 m³. Es proposen un seguit de mesures correctores especialment pel que fa a les emissions de pols, partícules en suspensió, gasos, renous i líquids contaminants de la maquinària; la gestió dels residus; realitzar les obres de juny a febrer per evitar les obres en període de reproducció d'aus (febrer-juny). Es presenta un programa de vigilància ambiental i el seu seguiment.

No obstant això manquen avaluar aspectes del projecte i el seu impacte i mesures correctores:

Es desconeix quines són les construccions de l'explotació que es transformen en agroturisme; no hi ha cap plànol en tot el document

ambiental i com tampoc no s'ha aportat el projecte a què es fa al·lusió no hi ha cap plànol en tot l'expedient; no s'ha aportat informació de les edificacions existents a les parcel·les, no s'han grafiat en plànols, no s'ha precisat la data de construcció, ni quines estan catalogades, l'ús actual, quines canvien d'ús i passen a agroturisme, no es determinen correctament les noves places de l'agroturisme, ni es fa descripció de les reformes a realitzar, etc.

- Entre les actuacions també hi ha la implantació d'un recorregut accessible a tots els espais de l'agroturisme; ampliar l'aparcament existent a la zona d'ametllers que els manté productius i la instal·lació d'una pèrgola fotovoltaica a l'aparcament per millorar el subministrament elèctric. Aquestes actuacions tampoc estan definides al document ambiental, manca grafiar el recorregut i la ubicació d'aquests elements, definir les seves característiques i avaluar els seus impactes.

- Al document ambiental s'indica que el pou amb codi IRA_1533_Vigente-A_S_12194 (per a ús domèstic) abastirà l'agroturisme, que l'aigua del pou s'emmagatzema a un aljub i es sotmet a tractament de descalcificació, i que l'aljub també emmagatzema l'aigua pluvial recollida de les teulades de totes les edificacions. Tal com determinen l'informe del Servei d'Estudis i Planificació de la DG de Recursos Hídrics i del Servei de Salut, aquest pou no és apte per al subministrament de l'aigua potable de l'agroturisme, per tant, o s'haurà de regularitzar la situació del pou per poder abastir l'agroturisme tant l'actual de 6 places com el futur de l'ampliació de les places que sigui possible, o s'haurà de cercar un subministrament alternatiu. L'aljub de les pluvials ha de ser independent del de l'aigua de pou, i en cas que s'utilitzin les aigües pluvials com aigua de consum humà, el titular haurà de redactar i complir un pla d'autocontrol que inclogui les condicions de captació, emmagatzematge i control de la qualitat d'aquesta aigua, i aquest pla d'autocontrol s'haurà de presentar a la Direcció general de Salut Pública i Participació.

- A la documentació tant diu que s'amplien 10 places com 20 i s'entenia que l'errada era dir que s'ampliaven 10 places enlloc de 20, no obstant això, de l'informe de la Conselleria de Model Econòmic, Turisme i Treball, que ha informat sobre el projecte i no sobre el document ambiental, es determina clarament que s'amplien 10 places i no 20. En cas de ser així no es superarà el límit de 24 places establert a l'article 3.5 del Decret 39/2015, de 22 de maig, pel qual es fixen els principis generals de les activitats agroturístiques en explotacions agràries preferents de les Illes Balears, i l'article 27.3.c) del PIAT. Una vegada clarificades les places que s'amplien s'ha de justificar l'augment de consum d'aigua potable segons aquestes (si és de 1.450 m³/anuals com s'havia determinat o no).

- S'indica que s'instal·larà una fossa de depuració homologada d'oxidació total per a la gestió de les aigües residuals generades per l'ampliació de l'agroturisme i que es reutilitzarà l'aigua per millorar les zones verdes existents a la finca. Per avaluar aquest aspecte s'ha de determinar primer quina és la gestió actual de les aigües residuals que es generen a l'explotació segons els diferents usos que hi ha implantats: residencial, agroturisme, instal·lacions del personal de l'explotació, instal·lacions de l'explotació com la ramadera, etc. S'ha de determinar el sistema de depuració a instal·lar (característiques, capacitat i ubicació) i quines aigües tractarà una vegada definit com es tracten les aigües que es generen als diferents usos existents a la finca. El nou sistema de depuració ha de complir l'establert al Pla Hidrològic de les Illes Balears (Decret 51/2019, de 8 de febrer), concretament l'article 80, així com també s'ha de complir el que determina aquest article per a la reutilització de les aigües depurades a la mateixa parcel·la i els rendiments de depuració, així com totes les autoritzacions pertinents de l'Administració hidràulica.

- S'han de preveure mesures d'estalvi energètic, d'estalvi d'aigua, minimització de la contaminació lumínica i acústica, integració paisatgística, etc.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

D'acord amb l'article 46 de la Llei 21/2013, s'han consultat diverses administracions i entitats afectades i a la data d'emissió del present informe a l'expedient hi consten els següents informes:

-Direcció Insular de Territori i Paisatge del Consell de Mallorca (data 08/08/2022), que conclou que no pot emetre informe, concretament determina:

«El document ambiental presentat no fa referència a les edificacions on es desenvolupa i amplia l'agroturisme existent, i, per tant, no es pot fer una valoració de l'aplicació de les normes del PTIM en relació al compliment de les condicions d'integració paisatgística i ambiental, així com les referides a les mesures bioclimàtiques en l'edificació o a factors de contaminació lumínica i acústica.

En cas que la sol·licitud de llicència del projecte sigui posterior al 28 de juliol de 2018, estarà afectat pel Pla d'intervenció en àmbits turístics (PIAT) i, per tant, s'hauran de complir els paràmetres de qualitat paisatgística i ambientals requerits als allotjaments turístics, segons ho estableix la disposició transitòria 8ena del PIAT.

La documentació no conté la informació suficient per informar. Per poder informar sobre els efectes de la proposta sobre el territori i el paisatge es requereix l'ampliació de la informació facilitada incorporant dades més específiques de la documentació del projecte (planimetria, característiques formals i tècniques de l'edificació i les instal·lacions, integració en l'entorn, altres intervencions a la parcel·la, etc.) on es puguin valorar les condicions ambientals i paisatgístiques adoptades en l'execució de la proposta d'ampliació de l'agroturisme».



-Direcció Insular d'Urbanisme del Consell de Mallorca (data 27/04/2022), que conclou que:

No s'ha pogut comprovar l'abast i l'emplaçament de les obres i actuacions proposades, i dependrà de l'emplaçament de la intervenció, la necessitat de la declaració d'interès general prevista a l'article 26 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears.

Explica que l'activitat d'agroturisme es considera una resta d'activitat complementària de les activitats complementàries del sector primari. La matriu de sòl rústic de l'annex I de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears, i el PTIM, preveu que es tracta d'un ús admès a les categories de sòl rústic general (SRG) i a les àrees d'interès agrari (AIA). Per la resta de categories es tracta d'un ús condicionat, excepte en àrees d'alt nivell de protecció on és un ús condicionat-prohibit.

Si les actuacions previstes es duen a terme a SRG i AIA no serà necessària la prèvia declaració d'interès general per tractar-se d'un ús admès, per la resta de categories caldrà la declaració d'interès general i, en aquest cas, seria el Consell Insular qui actuaria com a òrgan substantiu en la declaració d'interès general.

-Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Direcció general d'Energia i Canvi Climàtic (data 28/04/2022), que determina:

No s'ha presentat l'estudi sobre canvi climàtic i energia que estableix la disposició final segona de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica:

«Els estudis d'impacte ambiental han d'incloure, a més del contingut mínim que estableix la normativa bàsica estatal d'avaluació ambiental un annex d'incidència paisatgística que identifiqui el paisatge afectat pel projecte, els efectes del seu desenvolupament i, si escau, les mesures protectores correctores o compensatòries, així com un annex consistent en un estudi sobre l'impacte directe i induït sobre el consum energètic, la punta de demanda i les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle, i també la vulnerabilitat davant del canvi climàtic»

Per la qual cosa, no s'ha pogut avaluar el potencial impacte sobre el consum energètic.

Recorda que en la fase d'obres s'hauran de tenir en compte bones pràctiques per tal de minimitzar la contaminació atmosfèrica:

http://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/agua_per_control_de_les_emissions_de_pols_de_la_construcció_i_demolició-30632/

També assenyala que:

- No s'ha avaluat l'impacte potencial sobre el consum energètic per l'augment de places ofertes.
- Es desconeix el percentatge de generació d'energia de les plaques fotovoltàiques.
- S'han de tenir en compte els articles 42 (primàcia de les energies renovables), 45 (ubicació de les instal·lacions) i 54 (paràmetres urbanístics) de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica.

Servei de Salut Ambiental de la Direcció general de Salut Pública i Participació (data 16/05/2022), que informa desfavorablement, atès que:

La documentació de referència indica que l'aigua de consum humà procedeix d'un pou existent a la finca on es situa l'activitat d'agroturisme però no existeix cap captació d'aigua apta per al consum humà en la zona.

L'aigua de consum humà ha de procedir d'un gestor autoritzat i estar autoritzada per aquest ús per tal de no suposar un risc per a la salut dels consumidors. Ha de complir la normativa vigent:

Reial decret 140/2003, de 7 de febrer, pel qual s'estableixen els criteris sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum humà.

Decret 53/2012, de 6 de juliol, sobre vigilància sanitària de les aigües de consum humà de les Illes Balears.

El titular de l'activitat ha de sol·licitar el canvi d'ús del pou que utilitza actualment per a l'abastiment d'aigua sanitària o canviar l'origen d'aquesta (xarxa autoritzada, camions cisterna).

En cas que s'utilitzin les aigües pluvials com aigua de consum humà, el titular haurà de redactar i complir un pla d'autocontrol que inclogui les condicions de captació, emmagatzematge i control de la qualitat d'aquesta aigua. Aquest pla d'autocontrol s'haurà de presentar a la Direcció general de Salut Pública i Participació.

-Servei de Protecció d'Especies de la Direcció General de Biodiversitat i Espais Naturals (data 21/04/22) que informa favorablement.

-Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari de la Direcció general d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural (data 11/04/22) que informa favorablement.



Explica que la parcel·la forma part de l'explotació agrària a nom d'Alaiar Mallorca S.L., inscrita en el registre amb el número 20.272 com a Preferent, amb una superfície total d'explotació de 33,68 ha que genera 1,52 unitats de treball agrari (UTA). A la Llei 13/2019, de 31 de gener, agrària de les IB, a l'art. 96 s'estableix que l'activitat d'agroturisme està contemplada com a activitat agrària complementària dins una explotació agrària Preferent.

-Direcció general d'Emergències i Interior (data 07/04/22) que informa favorablement.

-Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció general de Recursos Hídrics (de data 08/06/2022) que informa favorablement amb les següents condicions:

En relació al subministrament d'aigua potable, en cas de voler emprar la captació IRA_1533_vigent ubicada a la parcel·la objecte del projecte, prèviament haurà de regularitzar la seva situació al Servei d'Aigües Subterrànies de la DGRH. Per a proveir l'agroturisme amb aigua de pluja haurà de donar compliment a la normativa vigent sanitària.

Haurà de separar l'emmagatzematge de les aigües pluvials de l'emmagatzematge de l'aigua procedent del sondeig ubicat a la finca.

El sistema de depuració s'ha de dimensionar correctament per les 26 places turístiques, els treballadors no residents i els treballadors dels serveis complementaris de que disposarà. El titular de la instal·lació ha de presentar la comunicació prèvia i la declaració responsable segons les especificacions de l'article 80 i l'annex 3 del PHIB 2019.

Es prioritzarà la neteja en sec i l'ús d'aigües regenerades per a la neteja de les plaques fotovoltaiques.

Atès que la zona presenta un nivell de la vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífers moderat, s'atendrà al que disposa l'art. 2.1.c) del Decret llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística: «Durant l'execució de les obres, s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries».

Informe del Servei de Turisme del Consell de Mallorca (11/08/22) que conclou:

- Vist el document ambiental i que aquest no té informació suficient no es pot emetre informe.
- No obstant això, vist que les actuacions indicades són similars a les incloses al projecte objecte d'informe de viabilitat emès en novembre de 2021, s'adjunta còpia del mateix.
- Recorda que l'agroturisme Can Ribas no ha fet cap sol·licitud per acollir-se a l'article 7 de la Llei 2/2020, de 15 d'octubre. (Resolució del conseller de Model Econòmic, Turisme i Treball per la qual, i pel que fa a l'illa de Mallorca, s'incrementa al 15% el percentatge màxim permès d'increment de superfície edificada i d'ocupació a que fa referència l'article 7 de la Llei 2/2020, de 15 d'octubre, de mesures urgents i extraordinàries per a l'impuls de l'activitat econòmica i la simplificació administrativa en l'àmbit de les administracions públiques de les Illes Balears per pal·liar els efectes de la crisi ocasionada per la Covid-19 BOIB núm. 188, de 31 d'octubre de 2020).

L'informe del qual el Consell Insular ha tramès còpia és l'informe de la Conselleria de Model Econòmic, Turisme i Treball (informes tècnics i jurídics) que han informat sobre el projecte i no sobre el document ambiental i, per tant, disposen de diferent documentació per emetre informe, determinen:

- El projecte d'ampliació d'agroturisme és viable condicionat a què l'annex situat a Can Castell amb una superfície de 59,95 m², que no està legalment construït abans de l'entrada en vigor de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, no es pot destinar l'ús turístic.
- S'ha d'obtenir l'informe previ favorable i vinculant de l'administració insular o municipal competent en patrimoni i s'ha de donar compliment a la resta d'obligacions i requisits indicats a aquest informe, sense perjudici de l'obtenció dels permisos necessaris d'altres administracions i de la corresponent llicència municipal.
- S'ha de donar compliment a l'article 88 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears.
- Abans de l'obertura s'ha de presentar la declaració responsable d'inici d'activitat turística i sol·licitar la seva inscripció al Registre insular d'empreses, activitats i establiments turístics.

Recordar que s'han de complir els paràmetres de qualitat paisatgística prevists a l'article 30 i els paràmetres ambientals prevists a l'article 42, així com la resta de punts que li siguin d'aplicació del Pla d'Intervenció en àmbits turístics de Mallorca (PIAT).

Informe del Servei d'Explotació i Conservació del Consell de Mallorca (08/09/22) que conclou que per a poder continuar amb la tramitació de l'expedient és necessari aportar el projecte bàsic d'ampliació de capacitat en agroturisme existent amb reforma i consolidació de construccions existents.

5. Anàlisi dels criteris de l'annex III de la Llei 21/2013

S'han analitzat els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013 d'AA i es preveu que el projecte pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

Característiques del projecte: El projecte consisteix en ampliar l'agroturisme de 6 places existent a una explotació agrària preferent reformant edificacions existents.

Ubicació del projecte: Les parcel·les de l'explotació (on la 164 és la de major extensió i on es troba l'agroturisme existent) es localitzen a sòl rústic de règim general (SRG) i, al sud de l'explotació, una petita part és zona SRG-forestal, i també una petita zona és APR d'incendis. No es troba a altres àrees de prevenció de risc (APR) i tampoc a cap espai de rellevància ambiental. L'explotació es localitza majoritàriament a la MAS 1814M1 Xorrigo en bon estat, però el pou autoritzat per a ús domèstic amb codi IRA_1533_Vigente-A_S_12194 és a la MAS 1811M2 Llubí en mal estat qualitatiu. L'explotació també es troba a zona de vulnerabilitat d'aqüífers moderada.

Característiques del potencial impacte: El document ambiental presenta errades en la determinació de les places que s'amplien a l'agroturisme (10 o 20 places) i no defineix les edificacions que es reformen per ampliar l'agroturisme, així com tampoc les característiques de dites reformes, ni del recorregut a implantar, ni de l'ampliació de l'aparcament, ni de les plaques fotovoltaïques a instal·lar. Totes aquestes mancances fan que la determinació de l'impacte feta pel document ambiental sigui incompleta, però tot i així es preveu que l'ampliació de l'agroturisme pot implicar impactes ambientals, especialment sobre els recursos hídrics perquè determina l'abastiment d'aigua de l'agroturisme amb un pou que no és apte per al consum humà i també preveu la reutilització de les aigües depurades per al reg sense aportar les característiques tècniques del sistema de depuració, rendiments i condicions del reg.

Conclusions de l'Informe d'impacte ambiental

Primer: subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el projecte d'ampliació de capacitat en agroturisme existent amb reforma i consolidació de construccions existents, polígon 13, parcel·les 164, 169, 170, 180 i 181, del terme municipal de Sencelles, atès que el document ambiental presentat sobre aquest projecte, firmat per Joan Company Roig (MENAGRUP ENGINYERIA), enginyer agrònom, de data setembre de 2021, es preveu que pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013, d'acord amb els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013 i la seva modificació.

L'estudi d'impacte ambiental (EIA) continuarà com a mínim el que estableix l'article 35 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, en els termes desenvolupats a l'annex VI, ambdós modificats per la Llei estatal 9/2018, així com pel que s'estableix als apartats de l'article 17 del Decret 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears (BOIB núm. 150, de 29 d'agost de 2020).

A més, d'acord amb l'art. 21.2 del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, l'EIA ha d'incloure un annex d'incidència paisatgística que identifiqui el paisatge afectat pel projecte, els efectes del seu desenvolupament i, si escau, les mesures protectores, correctores o compensatòries, així com un annex consistent en un estudi sobre l'impacte directe i induït sobre el consum energètic, la punta de demanda i les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle, i també la vulnerabilitat davant del canvi climàtic.

S'hauran d'incloure, com a mínim, els aspectes esmentats al present informe, que servirà com a document d'abast de l'EIA, i els indicats als informes rebuts de les administracions afectades.

A l'EIA s'hauran de tenir en compte, com a mínim, també les consideracions següents:

Ha d'aportar informació de les diferents construccions existents a l'explotació: data de construcció, quines estan catalogades, ús actual, quines canvien d'ús i passen a agroturisme, descripció de la reforma a realitzar, grafiar-les en plànols, etc.

Determinar l'ampliació de l'agroturisme: unitats d'allotjament i places que correspon a cada una.

Tal i com determina l'informe de la Conselleria de Model Econòmic, Turisme i Treball, l'annex situat a Can Castell amb una superfície de 59.95 m², que no està legalment construït abans de l'entrada en vigor de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, no es pot destinar l'ús turístic. En tot cas, se n'ha de justificar la legalitat o que no afecta la viabilitat de les obres.

Determinar quin serà el sistema d'abastiment d'aigua potable de l'ampliació de l'agroturisme i el consum previst, així com assenyalat quin és el sistema d'abastiment de l'agroturisme existent, en cas que no sigui el mateix.

Determinar quin serà el sistema de depuració de l'ampliació de l'agroturisme i la generació d'aigües residuals prevista, així com assenyalat el de l'agroturisme existent, en cas que no sigui el mateix. S'han de complir les determinacions del Pla Hidrològic de les Illes Balears pel sistema de depuració i la reutilització de les aigües depurades (article 80 i l'annex 3 del PHIB 2019).



S'han d'emmagatzemar les aigües pluvials en un aljub independent i en cas d'utilitzar-les com a aigua de consum humà, el titular haurà de redactar i complir un pla d'autocontrol que inclogui les condicions de captació, emmagatzematge i control de la qualitat d'aquesta aigua. Aquest pla d'autocontrol s'haurà de presentar a la Direcció general de Salut Pública i Participació.

S'han de preveure mesures d'estalvi energètic, d'estalvi d'aigua, minimització de la contaminació lumínica i acústica, integració paisatgística, etc.

A més, tal com es preveu a l'article 37 de la Llei 21/2013, simultàniament al tràmit d'informació pública, l'òrgan substantiu consultarà a les administracions públiques afectades i a les persones interessades. Es considera que s'han de realitzar les consultes següents:

Ajuntament Sencelles

Direcció general de Territori i Paisatge.

Direcció Insular de Territori i Paisatge del Consell de Mallorca.

Direcció Insular d'Urbanisme del Consell de Mallorca.

Direcció Insular d'Infraestructures del Consell de Mallorca.

Direcció Insular de Transició i Ordenació Turística del Consell de Mallorca.

Direcció Insular de Patrimoni del Consell de Mallorca.

Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Direcció general d'Energia i Canvi Climàtic.

Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció general de Recursos Hídrics.

Servei d'Aigües Subterrànies de la Direcció general de Recursos Hídrics.

Servei de Salut Ambiental de la Direcció general de Salut Pública i Participació.

Servei de Protecció d'Especies de la Direcció General de Biodiversitat i Espais Naturals.

Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari de la Direcció general d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural.

Servei d'Agricultura de la Direcció general d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural.

Direcció general d'Emergències i Interior.

GOB.

Terraferida.

Amics de la Terra.

Es recorda que:

- L'aigua de consum humà ha de procedir d'un gestor autoritzat i estar autoritzada per aquest ús per tal de no suposar un risc per a la salut dels consumidors. Ha de complir la normativa vigent:

Reial decret 140/2003, de 7 de febrer, pel qual s'estableixen els criteris sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum humà.

Decret 53/2012, de 6 de juliol, sobre vigilància sanitària de les aigües de consum humà de les Illes Balears.

- S'han de complir els paràmetres de qualitat paisatgística prevists a l'article 30 i els paràmetres ambientals prevists a l'article 42, així com la resta de punts que li siguin d'aplicació del Pla d'Intervenció en àmbits turístics de Mallorca (PIAT).

- S'han de tenir en compte els articles 42 (primàcia de les energies renovables), 45 (ubicació de les instal·lacions) i 54 (paràmetres urbanístics) de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica.

- En la fase d'obres s'hauran de tenir en compte bones pràctiques per tal de minimitzar la contaminació atmosfèrica: http://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/agua_per_control_de_les_emissions_de_pols_de_la_construcció_i_demolició-30632/

- Atès que la zona presenta un nivell de la vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífers moderat, s'atendrà al que disposa l'art. 2.1.c) del Decret llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística: «Durant l'execució de les obres, s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries».

- S'ha de donar compliment a l'article 88 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears.

- No es pot superar el límit de 24 places establert a l'article 3.5 del Decret 39/2015, de 22 de maig, pel qual es fixen els principis generals de les activitats agroturístiques en explotacions agràries preferents de les Illes Balears, i l'article 27.3.c) del PIAT.

Segon. El present informe ambiental, que actua com a document d'abast, es publicarà al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) i a la seu electrònica de la CMAIB, d'acord amb el que disposa l'article 47.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. A més, es donarà compte al Ple de la CMAIB i al subcomitè tècnic d'Avaluació d'Impacte Ambiental (AIA).

Tercer. L'informe d'impacte ambiental no ha de ser objecte de cap recurs, sense perjudici dels que, si s'escau, siguin procedents en la via administrativa o judicial davant de l'acte, si s'escau, d'autorització del projecte, d'acord amb el que disposa l'article 47.5 de la Llei 21/2013

(Signat electrònicament: 19 de desembre de 2022)

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias