



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

11242

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 de ampliación de capacidad en agroturismo existente con reforma y consolidación de construcciones existentes, polígono 13, parcelas 164, 169, 170, 180 y 181, término municipal de Sencelles (41a/2022)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 27 de septiembre de 2022, y de acuerdo con el artículo 8.1.a) del Decreto 3/2022, de 28 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 31 de 1 de marzo de 2022),

RESUELVO FORMULAR

El informe de impacto ambiental sobre el proyecto básico de ampliación de capacidad en agroturismo existente con reforma y consolidación de construcciones existentes, polígono 13, parcelas 164, 169, 170, 180 y 181, término municipal de Sencelles, en los términos siguientes:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

El proyecto está incluido en el Anexo 2, Grupo 7, punto 6, del Decreto Ley 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares: «Urbanizaciones de vacaciones e instalaciones hoteleras fuera de áreas urbanas y construcciones asociadas», así como en el Anexo 2, Grupo 9, punto 1) de la Ley estatal 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

De acuerdo con el art. 7.2. a de la Ley estatal 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y el art. 13.2 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, este proyecto tiene que seguir la tramitación ambiental como Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada establecida en el capítulo II sección 2ª de la mencionada Ley 21/2013.

2. Descripción y ubicación del proyecto

El proyecto de ampliación del agroturismo existente se localiza en la explotación agrícola ganadera preferente Alaiar formada por las parcelas 164, 169, 170, 180 y 181, del polígono 13 de Sencelles, de 34,3 ha. El agroturismo existente es de 6 plazas y se localiza en la parcela 164. Se pretende la ampliación del agroturismo a través de la reforma de edificaciones existentes de la parcela 164 y de edificaciones ubicadas en la parcela contigua. Hay errores respecto al número de plazas ampliadas y se desconoce si se amplían 10 plazas o 20 plazas.

De acuerdo con las capas de la cartografía oficial de la IDEIB (Infraestructura de Datos Espaciales de las Islas Baleares) las parcelas de la explotación (donde la 164 es la de mayor extensión y donde se localiza el agroturismo existente) se localizan en suelo rústico de régimen general (SRG) y, en el sur de la explotación, una pequeña parte es zona SRG-forestal, y también una pequeña zona es APR de incendios. No se encuentra en otras áreas de prevención de riesgo (APR) y tampoco en ningún espacio de relevancia ambiental. La explotación se localiza mayoritariamente en la MAS 1814M1 Xorrigo en buen estado, pero el pozo autorizado para uso doméstico con código IRA_1533_Vigente-A_S_12194 es en la MAS 1811M2 Llubí en mal estado cualitativo. La explotación también se encuentra en zona de vulnerabilidad de acuíferos moderada.

3. Evaluación de los efectos previsibles

En el documento ambiental se indican los impactos durante la fase de construcción: incremento de polvo y partículas en suspensión, emisiones de gases de efecto invernadero, incremento del ruido, afección a zonas improductivas de la explotación, impacto visual de las obras. También se señalan los impactos durante la fase de funcionamiento: incremento de polvo y partículas en suspensión; emisiones de gases de efecto invernadero; aumento del consumo de agua para el uso turístico de unos 1.450 m³/anuales, parte de los que provienen de la mejora en la recogida de agua de las cubiertas de las construcciones; consumo de agua para los usos agrarios y agroturismo anual como máximo de 12.206 m³. Se proponen una serie de medidas correctoras especialmente en cuanto a las emisiones de polvo, partículas en suspensión, gases, ruidos y líquidos contaminantes de la maquinaria; la gestión de los residuos; realizar las obras de junio a febrero para evitar las obras en periodo de reproducción de aves (febrero-junio). Se presenta un programa de vigilancia ambiental y su seguimiento.



Sin embargo falta evaluar aspectos del proyecto y su impacto y medidas correctoras:

- Se desconoce cuáles son las construcciones de la explotación que se transforman en agroturismo; no hay ningún plano en todo el documento ambiental y como tampoco se ha aportado el proyecto a que se hace alusiones no hay ningún plano en todo el expediente; no se ha aportado información de las edificaciones existentes en las parcelas, no se han grafiado en planos, no se ha precisado la fecha de construcción, ni qué están catalogadas, el uso actual, cuáles cambian de uso y pasan a agroturismo, no se determinan correctamente las nuevas plazas del agroturismo, ni se hace descripción de las reformas a realizar, etc.

- Entre las actuaciones también hay la implantación de un recorrido accesible en todos los espacios del agroturismo; ampliar el aparcamiento existente en la zona de almendros que los mantiene productivos y la instalación de un cenador fotovoltaico en el aparcamiento para mejorar el suministro eléctrico. Estas actuaciones tampoco están definidas en el documento ambiental, falta grafiar el recorrido y la ubicación de estos elementos, definir sus características y evaluar sus impactos.

- En el documento ambiental se indica que el pozo con código IRA_1533_Vigente-A_S_12194 (para uso doméstico) abastecerá el agroturismo, que el agua del pozo se almacena en un aljibe y se somete a tratamiento de descalcificación, y que el aljibe también almacena el agua pluvial recogida de los tejados de todas las edificaciones. Tal como determinan el informe del Servicio de Estudios y Planificación de la DG de Recursos Hídricos y del Servicio de Salud, este pozo no es apto para el suministro del agua potable del agroturismo, por lo tanto, o se tendrá que regularizar la situación del pozo para poder abastecer el agroturismo tanto el actual de 6 plazas como el futuro de la ampliación de las plazas que sea posible, o se tendrá que buscar un suministro alternativo. El aljibe de las pluviales tiene que ser independiente del de agua de pozo, y en caso de que se utilicen las aguas pluviales como agua de consumo humano, el titular tendrá que redactar y cumplir un plan de autocontrol que incluya las condiciones de captación, almacenamiento y control de la calidad de esta agua, y este plan de autocontrol se tendrá que presentar a la Dirección general de Salud Pública y Participación.

- En la documentación tanto dice que se amplían 10 plazas como 20 y se entendía que el error era decir que se ampliaban 10 plazas en vez de 20, sin embargo, del informe de la Consejería de Modelo Económico, Turismo y Trabajo, que ha informado sobre el proyecto y no sobre el documento ambiental, se determina claramente que se amplían 10 plazas y no 20. En caso de ser así no se superará el límite de 24 plazas establecido en el artículo 3.5 del Decreto 39/2015, de 22 de mayo, por el que se fijan los principios generales de las actividades agroturísticas en explotaciones agrarias preferentes de las Islas Baleares, y el artículo 27.3.c) del PIAT. Una vez clarificadas las plazas que se amplían se tiene que justificar el aumento de consumo de agua potable según estas (si es de 1.450 m³/anuales como se había determinado o no).

- Se indica que se instalará una fosa de depuración homologada de oxidación total para la gestión de las aguas residuales generadas por la ampliación del agroturismo y que se reutilizará el agua para mejorar las zonas verdes existentes en la finca. Para evaluar este aspecto se tiene que determinar primero cuál es la gestión actual de las aguas residuales que se generan en la explotación según los diferentes usos que hay implantados: residencial, agroturismo, instalaciones del personal de la explotación, instalaciones de la explotación como la ganadera, etc. Se tiene que determinar el sistema de depuración a instalar (características, capacidad y ubicación) y qué aguas tratará una vez definido cómo se tratan las aguas que se generan en los diferentes usos existentes en la finca. El nuevo sistema de depuración tiene que cumplir lo establecido en el Plan Hidrológico de las Islas Baleares (Decreto 51/2019, de 8 de febrero), concretamente el artículo 80, así como también se tiene que cumplir lo que determina este artículo para la reutilización de las aguas depuradas en la misma parcela y los rendimientos de depuración, así como todas las autorizaciones pertinentes de la Administración hidráulica.

- Se tienen que prever medidas de ahorro energético, de ahorro de agua, minimización de la contaminación lumínica y acústica, integración paisajística, etc.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

De acuerdo con el artículo 46 de la Ley 21/2013, se han consultado varias administraciones y entidades afectadas y en la fecha de emisión del presente informe en el expediente constan los siguientes informes:

-Dirección Insular de Territorio y Paisaje del Consell de Mallorca (fecha 08/08/2022), que concluye que no puede emitir informe, concretamente determina:

«El documento ambiental presentado no hace referencia a las edificaciones donde se desarrolla y amplía el agroturismo existente, y, por lo tanto, no se puede hacer una valoración de la aplicación de las normas del PTIM en relación al cumplimiento de las condiciones de integración paisajística y ambiental, así como las referidas a las medidas bioclimáticas en la edificación o a factores de contaminación lumínica y acústica.

En caso de que la solicitud de licencia del proyecto sea posterior al 28 de julio de 2018, estará afectado por el Plan de intervención en ámbitos turísticos (PIAT) y, por lo tanto, se tendrán que cumplir los parámetros de calidad paisajística y ambientales requeridos en los alojamientos turísticos, según lo establece la disposición transitoria 8ena del PIAT.

La documentación no contiene la información suficiente para informar. Para poder informar sobre los efectos de la propuesta sobre el

territorio y el paisaje se requiere la ampliación de la información facilitada incorporando datos más específicos de la documentación del proyecto (planimetría, características formales y técnicas de la edificación y las instalaciones, integración en el entorno, otras intervenciones en la parcela, etc.) donde se puedan valorar las condiciones ambientales y paisajísticas adoptadas en la ejecución de la propuesta de ampliación del agroturismo».

-Dirección Insular de Urbanismo del Consell de Mallorca (fecha 27/04/2022), que concluye que:

No se ha podido comprobar el alcance y el emplazamiento de las obras y actuaciones propuestas, y dependerá del emplazamiento de la intervención, la necesidad de la declaración de interés general prevista en el artículo 26 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Islas Baleares.

Explica que la actividad de agroturismo se considera un resto de actividad complementaria de las actividades complementarias del sector primario. La matriz de suelo rústico del anexo I de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Islas Baleares, y el PTIM, prevé que se trata de un uso admitido en las categorías de suelo rústico general (SRG) y en las áreas de interés agrario (AIA). Para el resto de categorías se trata de un uso condicionado, excepto en áreas de alto nivel de protección donde es un uso condicionado-prohibido.

Si las actuaciones previstas se llevan a cabo en SRG y AIA no será necesaria la previa declaración de interés general por tratarse de un uso admitido, para el resto de categorías hará falta la declaración de interés general y, en este caso, sería el Consell Insular quien actuaría como órgano sustantivo en la declaración de interés general.

-Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Dirección general de Energía y Cambio Climático (fecha 28/04/2022), que determina:

No se ha presentado el estudio sobre cambio climático y energía que establece la disposición final según de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética:

«Los estudios de impacto ambiental tienen que incluir, además del contenido mínimo que establece la normativa básica estatal de evaluación ambiental un anexo de incidencia paisajística que identifique el paisaje afectado por el proyecto, los efectos de su desarrollo y, si es necesario, las medidas protectoras correctoras o compensatorias, así como un anexo consistente en un estudio sobre el impacto directo e inducido sobre el consumo energético, la punta de demanda y las emisiones de gases invernadero, y también la vulnerabilidad ante el cambio climático»

Por lo que, no se ha podido evaluar el potencial impacto sobre el consumo energético.

Recuerda que en la fase de obras se tendrán que tener en cuenta buenas prácticas para minimizar la contaminación atmosférica:

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

También señala que:

- No se ha evaluado el impacto potencial sobre el consumo energético por el aumento de plazas ofertadas.
- Se desconoce el porcentaje de generación de energía de las placas fotovoltaicas.
- Se tienen que tener en cuenta los artículos 42 (primacía de las energías renovables), 45 (ubicación de las instalaciones) y 54 (parámetros urbanísticos) de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética.

Servicio de Salud Ambiental de la Dirección general de Salud Pública y Participación (fecha 16/05/2022), que informa desfavorablemente, dado que:

La documentación de referencia indica que el agua de consumo humano procede de un pozo existente en la finca donde se sitúa la actividad de agroturismo pero no existe ninguna captación de agua apta para el consumo humano en la zona.

El agua de consumo humano tiene que proceder de un gestor autorizado y estar autorizada para este uso por no suponer un riesgo para la salud de los consumidores. Tiene que cumplir la normativa vigente:

Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

Decreto 53/2012, de 6 de julio, sobre vigilancia sanitaria de las aguas de consumo humano de las Islas Baleares.

El titular de la actividad tiene que solicitar el cambio de uso del pozo que utiliza actualmente para el abastecimiento de agua sanitaria o cambiar el origen de esta (red autorizada, camiones cuba).



En caso de que se utilicen las aguas pluviales como agua de consumo humano, el titular tendrá que redactar y cumplir un plan de autocontrol que incluya las condiciones de captación, almacenamiento y control de la calidad de esta agua. Este plan de autocontrol se tendrá que presentar a la Dirección general de Salud Pública y Participación.

-Servicio de Protección de Especies de la Dirección General de Biodiversidad y Espacios Naturales (fecha 21/04/22) que informa favorablemente.

-Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario de la Dirección general de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural (fecha 11/04/22) que informa favorablemente.

Explica que la parcela forma parte de la explotación agraria a nombre de Alaiar Mallorca S.L., inscrita en el registro con el número 20.272 como Preferente, con una superficie total de explotación de 33,68 ha que genera 1,52 unidades de trabajo agrario (UTA). En la Ley 13/2019, de 31 de enero, agraria de las IB, en el art. 96 se establece que la actividad de agroturismo está contemplada como actividad agraria complementaria dentro de una explotación agraria Preferente.

-Dirección general de Emergencias e interior (fecha 07/04/22) que informa favorablemente.

-Servicio de Estudios y Planificación de la Dirección general de Recursos Hídricos (de fecha 08/06/2022) que informa favorablemente con las siguientes condiciones:

En relación al suministro de agua potable, en caso de querer emplear la captación IRA_1533_vigente ubicada en la parcela objeto del proyecto, previamente tendrá que regularizar su situación al Servicio de Aguas Subterráneas de la DGRH. Para proveer el agroturismo con agua de lluvia tendrá que dar cumplimiento a la normativa vigente sanitaria.

Tendrá que separar el almacenamiento de las aguas pluviales del almacenamiento del agua procedente del sondeo ubicado en la finca.

El sistema de depuración se tiene que dimensionar correctamente por las 26 plazas turísticas, los trabajadores no residentes y los trabajadores de los servicios complementarios de que dispondrá. El titular de la instalación tiene que presentar la comunicación previa y la declaración responsable según las especificaciones del artículo 80 y el anexo 3 del PHIB 2019.

Se priorizará la limpieza en seco y el uso de aguas regeneradas para la limpieza de las placas fotovoltaicas.

Dado que la zona presenta un nivel de la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos moderado, se atenderá a lo que dispone el art. 2.1.c) del Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística: «Durante la ejecución de las obras, se tienen que adoptar las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias».

Informe del Servicio de Turismo del Consell de Mallorca (11/08/22) que concluye:

- Visto el documento ambiental y que este no tiene información suficiente no se puede emitir informe.

- Sin embargo, visto que las actuaciones indicadas son similares a las incluidas en el proyecto objeto de informe de viabilidad emitido en noviembre de 2021, se adjunta copia del mismo.

- Recuerda que el agroturismo Can Ribas no ha hecho ninguna solicitud para acogerse al artículo 7 de la Ley 2/2020, de 15 de octubre. (Resolución del consejero de Modelo Económico, Turismo y Trabajo por la que, y en cuanto a la isla de Mallorca, se incrementa al 15% el porcentaje máximo permitido de incremento de superficie edificada y de ocupación a que hace referencia el artículo 7 de la Ley 2/2020, de 15 de octubre, de medidas urgentes y extraordinarias para el impulso de la actividad económica y la simplificación administrativa en el ámbito de las administraciones públicas de las Islas Baleares para paliar los efectos de la crisis ocasionada por la Covid-19 BOIB n.º 188, de 31 de octubre de 2020).

El informe de que el Consejo Insular ha enviado copia es el informe de la Consejería de Modelo Económico, Turismo y Trabajo (informes técnicos y jurídicos) que han informado sobre el proyecto y no sobre el documento ambiental y, por lo tanto, disponen de diferente documentación para emitir informe, determinan:

- El proyecto de ampliación de agroturismo es viable condicionado a que el anexo situado en Can Castell con una superficie de 59,95 m², que no está legalmente construido antes de la entrada en vigor de la Ley 8/2012, de 19 de julio, no se puede destinar el uso turístico.

- Se tiene que obtener el informe previo favorable y vinculante de la administración insular o municipal competente en patrimonio y se tiene que dar cumplimiento al resto de obligaciones y requisitos indicados en este informe, sin perjuicio de la obtención de los permisos necesarios otras administraciones y de la correspondiente licencia municipal.

- Se tiene que dar cumplimiento al artículo 88 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares.
- Antes de la apertura se tiene que presentar la declaración responsable de inicio de actividad turística y solicitar su inscripción en el Registro insular de empresas, actividades y establecimientos turísticos.
- Recordar que se tienen que cumplir los parámetros de calidad paisajística previstos en el artículo 30 y los parámetros ambientales previstos en el artículo 42, así como el resto de puntos que le sean de aplicación del Plan de Intervención en ámbitos turísticos de Mallorca (PIAT).
- Informe del Servicio de Explotación y Conservación del Consell de Mallorca (08/09/22) que concluye que para poder continuar con la tramitación del expediente es necesario aportar el proyecto básico de ampliación de capacidad en agroturismo existente con reforma y consolidación de construcciones existentes.

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 EA y se prevé que el proyecto pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

Características del proyecto: El proyecto consiste en ampliar el agroturismo de 6 plazas existente a una explotación agraria preferente reformando edificaciones existentes.

Ubicación del proyecto: Las parcelas de la explotación (donde la 164 es la de mayor extensión y donde se encuentra el agroturismo existente) se localizan en suelo rústico de régimen general (SRG) y, en el sur de la explotación, una pequeña parte es zona SRG-forestal, y también una pequeña zona es APR de incendios. No se encuentra en otras áreas de prevención de riesgo (APR) y tampoco en ningún espacio de relevancia ambiental. La explotación se localiza mayoritariamente en la MAS 1814M1 Xorrigo en buen estado, pero el pozo autorizado para uso doméstico con código IRA_1533_Vigente-A_S_12194 es en la MAS 1811M2 Llubí en mal estado cualitativo. La explotación también se encuentra en zona de vulnerabilidad de acuíferos moderada.

Características del potencial impacto: El documento ambiental presenta errores en la determinación de las plazas que se amplían en el agroturismo (10 o 20 plazas) y no define las edificaciones que se reforman para ampliar el agroturismo, así como tampoco las características de dichas reformas, ni del recorrido a implantar, ni de la ampliación del aparcamiento, ni de las placas fotovoltaicas a instalar. Todas estas carencias hacen que la determinación del impacto hecha por el documento ambiental sea incompleta, pero aun así se prevé que la ampliación del agroturismo puede implicar impactos ambientales, especialmente sobre los recursos hídricos porque determina el abastecimiento de agua del agroturismo con un pozo que no es apto para el consumo humano y también prevé la reutilización de las aguas depuradas para el riego sin aportar las características técnicas del sistema de depuración, rendimientos y condiciones del riego.

Conclusiones del Informe de impacto ambiental

Primero: sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de ampliación de capacidad en agroturismo existente con reforma y consolidación de construcciones existentes, polígono 13, parcelas 164, 169, 170, 180 y 181, del término municipal de Sencelles, dado que el documento ambiental presentado sobre este proyecto, firmado por Joan Company Roig (MENAGRUP INGENIERÍA), ingeniero agrónomo, de fecha septiembre de 2021, se prevé que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013 y su modificación.

El estudio de impacto ambiental (EIA) contendrá como mínimo lo que establece el artículo 35 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en los términos desarrollados en el anexo VI, ambos modificados por la Ley estatal 9/2018, así como por lo que se establece en los apartados del artículo 17 del Decreto 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares (BOIB n.º 150, de 29 de agosto de 2020).

Además, de acuerdo con el art. 21.2 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, el EIA tiene que incluir un anexo de incidencia paisajística que identifique el paisaje afectado por el proyecto, los efectos de su desarrollo y, si es necesario, las medidas protectoras, correctoras o compensatorias, así como un anexo consistente en un estudio sobre el impacto directo e inducido sobre el consumo energético, la punta de demanda y las emisiones de gases invernadero, y también la vulnerabilidad ante el cambio climático.

Se tendrán que incluir, como mínimo, los aspectos mencionados en el presente informe, que servirá como documento de alcance del EIA, y los indicados en los informes recibidos de las administraciones afectadas.

En el EIA se tendrán que tener en cuenta, como mínimo, también las consideraciones siguientes:

Tiene que aportar información de las diferentes construcciones existentes a la explotación: fecha de construcción, cuáles están catalogadas, uso actual, cuáles cambian de uso y pasan a agroturismo, descripción de la reforma a realizar, graficarlas en planos, etc.

Determinar la ampliación del agroturismo: unidades de alojamiento y plazas que corresponde a cada una.

Tal y como determina el informe de la Consejería de Modelo Económico, Turismo y Trabajo, el anexo situado en Can Castell con una superficie de 59,95 m², que no está legalmente construido antes de la entrada en vigor de la Ley 8/2012, de 19 de julio, no se puede destinar a l uso turístico. En todo caso, se tiene que justificar la legalidad o que no afecta la viabilidad de las obras.

Determinar cuál será el sistema de abastecimiento de agua potable de la ampliación del agroturismo y el consumo previsto, así como señalar cuál es el sistema de abastecimiento del agroturismo existente, en caso de que no sea el mismo.

Determinar cuál será el sistema de depuración de la ampliación del agroturismo y la generación de aguas residuales prevista, así como señalar el del agroturismo existente, en caso de que no sea el mismo. Se tienen que cumplir las determinaciones del Plan Hidrológico de las Islas Baleares por el sistema de depuración y la reutilización de las aguas depuradas (artículo 80 y el anexo 3 del PHIB 2019).

Se tienen que almacenar las aguas pluviales en un aljibe independiente y en caso de utilizarlas como agua de consumo humano, el titular tendrá que redactar y cumplir un plan de autocontrol que incluya las condiciones de captación, almacenamiento y control de la calidad de esta agua. Este plan de autocontrol se tendrá que presentar a la Dirección general de Salud Pública y Participación.

Se tienen que nrever medidas de ahorro energético, de ahorro de agua, minimización de la contaminación lumínica y acústica, integración paisajística, etc.

Además, tal como se prevé en el artículo 37 de la Ley 21/2013, simultáneamente al trámite de información pública, el órgano sustantivo consultará a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas. Se considera que se tienen que realizar las consultas siguientes:

Ayuntamiento de Sencelles
Dirección general de Territorio y Paisaje.
Dirección Insular de Territorio y Paisaje del Consell de Mallorca.
Dirección Insular de Urbanismo del Consell de Mallorca.
Dirección Insular de Infraestructuras del Consell de Mallorca.
Dirección Insular de Transición y Ordenación Turística del Consell de Mallorca.
Dirección Insular de Patrimonio del Consell de Mallorca.
Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Dirección general de Energía y Cambio Climático.
Servicio de Estudios y Planificación de la Dirección general de Recursos Hídricos.
Servicio de Aguas Subterráneas de la Dirección general de Recursos Hídricos.
Servicio de Salud Ambiental de la Dirección general de Salud Pública y Participación.
Servicio de Protección de Especies de la Dirección General de Biodiversidad y Espacios Naturales.
Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario de la Dirección general de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural.
Servicio de Agricultura de la Dirección general de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural.
Dirección general de Emergencias e interior.
GOB.
Terraferida.
Amigos de la Tierra.

Se recuerda que:

- El agua de consumo humano tiene que proceder de un gestor autorizado y estar autorizada para este uso por no suponer un riesgo para la salud de los consumidores. Tiene que cumplir la normativa vigente:
 - Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
 - Decreto 53/2012, de 6 de julio, sobre vigilancia sanitaria de las aguas de consumo humano de las Islas Baleares.
- Se tienen que cumplir los parámetros de calidad paisajística previstos en el artículo 30 y los parámetros ambientales previstos en el artículo 42, así como el resto de puntos que le sean de aplicación del Plan de Intervención en ámbitos turísticos de Mallorca (PIAT).
- Se tienen que tener en cuenta los artículos 42 (primacía de las energías renovables), 45 (ubicación de las instalaciones) y 54 (parámetros urbanísticos) de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética.
- En la fase de obras se tendrán que tener en cuenta buenas prácticas para minimizar la contaminación atmosférica: http://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/aguaia_per_control_de_les_emissions_de_pols_de_la_construcció_i_demolició-30632/
- Dado que la zona presenta un nivel de la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos moderado, se atenderá a lo que dispone el art. 2.1.c) del Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística: «Durante la ejecución de las obras, se tienen que adoptar las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias».
- Se tiene que dar cumplimiento al artículo 88 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares.
- **No se puede superar el límite de 24 plazas establecido en el artículo 3.5 del Decreto 39/2015, de 22 de mayo, por el que se**





fijan los principios generales de las actividades agroturísticas en explotaciones agrarias preferentes de las Islas Baleares, y el artículo 27.3.c) del PIAT.

Segundo. El presente informe ambiental, que actúa como documento de alcance, se publicará en el Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB) y a la sede electrónica de la CMAIB, de acuerdo con lo que dispone el artículo 47.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Además, se dará cuenta al Pleno de la CMAIB y al subcomité técnico de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA).

Tercero. 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 47.5 de la Ley 21/2013.

(Firmado electrónicamente: 19 de diciembre de 2022)

El presidente de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

