



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT

475*Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears sobre el Projecte adequació de les cases de canet per a hotel rural, TM Esporles (exp. 95A/2022)*

En relació amb l'assumpte de referència, i d'acord amb l'establert a l'article 41.3 de la Ley 21/2013, de 9 de desembre, d' Avaluación Ambiental, se publica l'Acord del Ple de la CMAIB, en sessió de 26 d'Octubre de 2023,

DECLARACIÓ D'IMPACTE AMBIENTAL

El projecte objecte de la present DIA es tramita pel procediment d'avaluació ambiental ordinària segons el grup 10 (Projectes en espais naturals protegits) apartat 8 (Projectes d'urbanitzacions i instal·lacions hoteleres fora de les zones urbanes i construccions associades) de l'annex I de projectes sotmesos a AIA ordinària 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.

Per altra banda, la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental inclou en les instal·lacions hoteleres en sòl no urbanitzable com a projectes sotmesos a AIA ordinària en el seu Annex I, Grup 9, Apartat 10 quan es desenvolupin en Espais Naturals Protegits, Xarxa Natura 2000 i Àrees protegides per instruments internacionals segons la regulació de la Llei 42/2007, de 13 de desembre, del Patrimoni Natural i de la Biodiversitat.

El projecte proposa una instal·lació hotelera amb 48 places i 10 unitats d'allotjament que parcialment s'ubica en un espai natural protegit com a Paratge Natural de la Serra de Tramuntana ES530018.

El projecte segueix el procediment ordinari d'avaluació d'impacte ambiental de la secció 1ª del Capítol II d'avaluació d'impacte ambiental de projectes del Títol II d'avaluació ambiental de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

1. Informació del projecte: objecte, ubicació i descripció

La zona d'estudi és la finca de les Cases de Canet, situada a la parcel·la 36 del polígon 6 d'Esporles amb una superfície cadastral de 108.919 m2 SRG, ANEI i AT. L'instrument d'ordenació urbanística general actualment vigent en el municipi d'Esporles són les NS d'Esporles aprovades definitivament per la Comissió Insular d'Urbanisme de Mallorca el 23/11/2001 (BOIB 11/12/2001) aquest instrument d'ordenació no està adaptat al PTIM ni al PIAT.

El projecte té per objecte descriure les obres necessàries per a l'adequació de les edificacions existents a la normativa en matèria d'accessibilitat (reforma de l'interior dels banys i accessibilitat) i a la dotació de les instal·lacions oportunes en matèria de protecció contra incendis per al canvi d'ús a hotel rural de les cases de Canet, situades al polígon 6, parcel·la 36 del TM d'Esporles. Es proposa també la legalització de l'ampliació de la piscina de 90,10 m2 de làmina d'aigua (més 30,12 de superfície de terrassa reformada com a piscina) i el desmantellament de la pista de tennis existent.

La parcel·la té una superfície cadastral de 108.919 m2, mentre que les edificacions compten amb una superfície construïda de 5.593 m2 d'ús residencial (habitatge, magatzem i ús esportiu).

La casa principal, que forma part del Catàleg d'Esporles, està composta de planta semisoterrani, p. Baixa, entresol, p. Primera i p. Segona. De la composició ressalta el pati central que distribueix l'accés a les dependències, el pati jardí que comunica amb el pati central, rematat amb el porxo i la piscina coberta que recupera l'antic aljub cobert.

Edificacions annexes: graner destinat a sala de màquines, garatge, porxo i vestuaris, caseta d'instal·lacions, depuradora de la piscina, aljub i pistes de tennis, edifici annex amb estudi, cuina, saló, menjador, tres dormitoris dobles, tres banys i terrasses.

Exteriors: Escala d'ingrés a l'edifici principal, safareig com a piscina a l'aire lliure rodejada amb una terrassa amb una edificació secundària restaurada i integrada en la composició, jardí.

L'hotel rural comptarà amb 10 unitats d'allotjament i 48 places que es troben en la casa principal menys la unitat d'allotjament número 10 que se situarà en l'edifici annex.

SISTEMA DE SERVEIS

Sistema general d'aigua potable.

L'aigua prové d'un pou legalitzat, assegurant la seva potabilitat química i bacteriològica. La dotació d'aigua potable es farà a través d'un aljub existent de 86,50 m2 de planta i des d'on es distribueix.

Sistema general de xarxa de sanejament

El destí final de les aigües residuals són dues fosses sèptiques amb triple filtre d'oxidació total. Les aigües que provenguin de la cuina passaran per un separador de greixos abans d'arribar a l'estació impulsora de fecals.

Instal·lació de gas

La parcel·la preveu la instal·lació d'un dipòsit de gas soterrat, situat a uns 65 metres de les edificacions.

Sistema general de xarxa elèctrica

El subministrament d'energia elèctrica arriba a la parcel·la a través d'una xarxa de distribució aèria.

La tensió de servei serà alterna, trifàsica 230/400 volts, 50 Hz.

S'instal·larà, en cada cas, el sistema d'il·luminació que obtengui una alta eficiència energètica al mateix temps que sigui capaç d'aportar una il·luminació de qualitat en quantitat suficient per resoldre la tasca visual amb comoditat i crear un ambient agradable. El criteri d'eficiència energètica és la base en l'elecció de les lluminàries.

Instal·lació energia solar

Es disposaran 28 m2 de panells solars de buit que conformen 14 panells Viessman Vitosol 200 D20. Amb una potència unitària de 0,6 kw/m2 i potència total 116.000 kcal/dia.

L'EIA descriu l'alternativa 0 com la no execució del projecte, suposa mantenir l'ús actualment residencial de les edificacions. Segons el document ambiental, es descarta perquè no permet la possibilitat de generar llocs de feina, directes i indirectes, així com per la necessitat d'assolir un rendiment econòmic que garanteixi la gestió i manteniment de la finca on es troben les «Cases de Canet». D'altra banda, el seu manteniment com a ús residencial no aporta cap valor afegit a la zona i a més no es procedeix a la legalització de l'ampliació de la piscina ni a l'enderroc de la pista de tennis ambdues, el dia d'avui, il·legals.

L'alternativa 1 és el canvi d'ubicació del projecte d'hotel rural, indica que es tracta de la rehabilitació d'unes edificacions existents i, per tant, no s'han avaluat alternatives d'ubicació aplicant la llei de mínima afecció ambiental i modificació territorial i es tracta d'una reforma, no d'una nova construcció que sempre duu associat un major impacte ambiental que l'existent i no es contempla la creació de noves edificacions a llocs alternatius sinó la restauració, reordenació i adaptació de les existents a la seva actual ubicació.

L'alternativa 2 és l'execució del projecte d'hotel rural a la parcel·la 36, polígon 6, del TM d'Esporles, ubicada a sòl rústic i propietat del promotor, amb bona comunicació i molt pròxima a la carretera. Consisteix en la intervenció sobre les construccions existents que es fonamenta principalment en la supressió de barreres arquitectòniques així com a l'adaptació d'algunes de les zones interiors. Justifica aquesta alternativa com un complement de renda rural i un focus de creació de riquesa al seu entorn per potenciar consum de productes agropecuaris, d'artesanía i de gastronomia.

Les característiques constructives de les edificacions existents són d'estil tradicional, permetent la seva integració al medi i les actuacions a executar es limiten a la supressió de barreres arquitectòniques, així com a l'adaptació d'algunes de les zones interiors.

L'EIA conté els apartats IV d'Incidència paisatgística, V de vulnerabilitat del projecte enfront d'accidents greus, VI d'estudi d'incidència sobre el canvi i diversos annexos que contenen informació territorial, informació del LIC ES5310041 i de la ZEPA ES0000439, de la UH 1807M1 Esporles i del catàleg de Patrimoni i de camins d'Esporles.

1. Elements ambientals significatius de l'entorn del projecte

L'àmbit del projecte presenta pendents baixos i moderades, trobant-se aproximadament a la cota 150 m sobre el nivell de la mar. A la superfície afectada pel projecte no hi ha cap APR d'esllavissament.

En relació amb el subministrament d'aigua potable de la finca mitjançant el pou legalitzat, segons dades de la DGRH, a la parcel·la objecte d'estudi es troba la captació amb Etiqueta AAS_12465_Vigent amb ús autoritzat domèstic i un volum màxim anual de 200 m3.



Les obres projectades es localitzen sobre la massa d'aigua subterrània MAS 1807M1 denominada Esporles, és un aqüífer profund, la massa es troba en bon estat (químic i quantitatiu) i no es troba en risc. No és ZVCN i el nivell de la vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífers és moderat. La zona es troba afectada pel perímetre de restriccions moderades dels pous de proveïment urbà següents: CAS_433_Vigent-A_S_3250, CAS_433_Vigent-A_S3251.

A la zona no hi ha afecció de cap massa d'aigua superficial. A 106 metres del límit de la parcel·la es troba la massa d'aigua superficial de categoria rius Esporles amb codi 00013007.

El torrent d'Esporles, amb la categoria rius i codi 00013007, es troba a 300 metres de les cases aproximadament i a 106 metres del límit de la parcel·la i uns 700 metres conflueixen el torrent d'Esporles amb el de Son Pacs.

A la parcel·la 36 àmbit del projecte hi ha presents Hàbitats d'Interès Comunitari tessell·la MA1a_1995 amb formacions de l'hàbitat de matolls termomediterranis i predesèrtics amb el codi 5330-6 del tipus ullastrars i matar no arborescent (Cneoro tricocci – Ceratonia silvestris i Prasio- Oleum sylvestris) així com les pastures considerades hàbitat prioritari amb el codi 6220* Prats i erms mediterranis amb gramínies i anuals, basòfils (Thero-Brachypodietea). Així mateix, hi ha presents Hàbitats d'Interès Comunitari tessell·la MA1a_2005 amb formacions de l'hàbitat de matolls termomediterranis i predesèrtics amb el codi 5330 així com les pastures considerades hàbitat prioritari amb el codi 6220* Prats i erms mediterranis amb gramínies i anuals, basòfils (Thero-Brachypodietea) i alzinars de Q. Ilex i Q. Rotundifolia amb el codi 9340, Pinars mediterranis de pins mesogeans endèmics amb el codi 9540. Per altra banda, dintre de la parcel·la 36 del polígon 6 s'hi ubica, part del radi d'uns 60 metres de la delimitació un lloc Xarxa Natura 2000 el LIC 5310041 Cova de Canet.

1. Tramitació (Resultats de l'exposició pública)

El Consell de Mallorca en compliment de l'article 37.2 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, l'article 36 de la Llei estatal 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, ha sotmès l'expedient al tràmit d'informació pública (IP) al BOIB número 18 de data 3 de febrer de 2022. Així mateix, s'ha publicat en el web del Consell Insular de Mallorca, a les dependències administratives de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, al tauler d'edictes de la seu electrònica del Consell de Mallorca, a l'Última Hora en data 3 de febrer de 2022. La Direcció Insular d'Urbanisme del Departament de Territori del Consell de Mallorca certifica que durant un període de trenta dies fou sotmès al tràmit d'IP i no s'ha presentat cap al·legació ni suggeriments.

El projecte, amb número d'expedient de 726602W del Consell de Mallorca data de presentació de la sol·licitud de llicència de 12/06/2017 a l'Ajuntament d'Esporles (núm. exp. G2018/717) es va subjectar a avaluació d'impacte ambiental (AIA) ordinària.

El Consell de Mallorca, dins el procediment de declaració d'interès general, com a òrgan substantiu del procediment d'avaluació d'impacte ambiental sotmet l'expedient al tràmit d'informació pública (IP) i requereix l'emissió d'informes als organismes interessats i a les administracions afectades següents:

* Consell de Mallorca (CIM):

Direcció Insular d'Infraestructures i Mobilitat -Servei d'Explotació i Conservació (25/02/2022)

1. Direcció Insular d'Urbanisme – Departament de Territori- Servei Jurídic d'Urbanisme (21/03/2022)

2. Direcció Insular de Patrimoni – Secció de Patrimoni arquitectònic - Servei de Patrimoni Històric

3. Direcció Insular de Territori i Paisatge - Servei d'Ordenació del Territori – (11/04/2022)

4. Direcció Insular de Turisme

5. Departament de Sostenibilitat i Medi Ambient - Servei de Medi Ambient (07/02/2022)

* Govern de les Illes Balears (GOIB):

Conselleria de Medi Ambient i Territori

D.G. Recursos Hídrics

Servei d'Aigües Subterrànies (11/02/2022)

Servei d'Estudi i Planificació (03/05/2022)

Servei d'Aigües Superficials (27/03/2023)



D.G. D'Espais Naturals i Biodiversitat

-Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl

-Servei de Protecció d'Espècies (24/02/2022)

Conselleria de Salut i Consum

D.G. de Salut Pública i Participació

-Servei de Salut Ambiental (09/03/2022)

Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica.

D.G. d'Energia i Canvi Climàtic

-Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (14/03/2022)

Conselleria de Model Econòmic, Turisme i Treball.

D.G. Turisme

* Ajuntament d'Esporles (data entrada al Consell de Mca 04/02/2022) Informe tècnic G2018/717 referent a la llicència Integrada (10/10/2020)

El dia d'avui els informes que consten a l'expedient que s'han contestat durant el període d'exposició pública, són els següents:

-Informe de l'Ajuntament d'Esporles referent a llicència integrada de l'arquitecte municipal.

L'informe està signat en data de 13/10/2020 indica l'expedient G2018/717 i la data de realització de 10/10/2020. L'assumpte és 2a esmena al projecte bàsic i projecte d'activitat consistent en projecte de legalització de pista de tennis i piscina. L'informe indica el pressupost de les obres de 95.000 € i de les obres de legalització de 219.000 € així mateix indica el projecte redactat per l'arquitecta Patricia Domínguez Acosta amb el nº de visat 11/05673/18 de 20/06/18 i el visat de les esmenes de 11/01955/20 de 26/02/2020. El projecte d'activitat redactat per l'enginyer José Pascual Tortella visat 144623-1 de data 11/06/2018 i visat 11/03527/20 de 17/04/20. Un cop comprovada la nova documentació presentada informa:

“Com la pròpia memòria urbanística presentada indica, l'ocupació màxima segons les normes és del 0,5%, paràmetre que aplicat a la superfície de la parcel·la (119.227 m2) té com a resultat 596,135 m2 quan resulta que el projecte presentat indica un augment de 997,54 m2 passant d'una superfície ocupada de 3.963,71 m2 a un total de 4.961,25 m2 pel que com ja es va informar anteriorment l'informe és desfavorable.”

-Informe del Servei d'Aigües Subterrànies de la D.G. de Recursos Hídrics (Govern IB)

El Servei d'Aigües Subterrànies (11/02/2022) realitzà un informe tècnic en el qual informa que revisada la documentació del projecte de l'expedient 72660W i d'acord amb les competències d'aquest servei, cal informar que al servei d'Aigües Subterrànies ens consta un expedient d'autorització d'explotació d'aigües subterrànies amb les següents dades:

Referència: AAS_12465, té autoritzat un cabal màxim de 0.5 lts/seg i un volum anual autoritzat de 200 m3 per ús autoritzat domèstic. El titular és Canet Palace SA. No consta cap sol·licitud d'increment de volum, d'increment de cabal o de canvi d'ús.

L'ús autoritzat no permet abastir un hotel rural.

D'acord amb les previsions del projecte, el volum diari consumit és de 16.2 m3, amb la qual cosa el volum màxim autoritzat és insuficient per abastir les necessitats projectades.

La massa d'aigua es troba en bon estat i permet, prèvia sol·licitud, l'increment de cabal i volum i el canvi d'ús.

-Informe del Servei d'Estudis i Planificació de la D.G. de Recursos Hídrics (Govern IB)

El Servei d'Estudis i Planificació informa favorablement condicionat al compliment dels següents condicionants:

a) Amb relació al subministrament d'aigua potable de la finca, en cas de voler emprar la captació AAS_12465_Vigent ubicada a la parcel·la, per abastir l'hotel rural, prèviament haurà de regularitzar la seva situació al Servei d'Aigües Subterrànies de la DGRH.



- b) Amb relació a la gestió de les aigües pluvials de la finca, segons l'establert a l'art. 60 del PHIB 2019, totes les edificacions han de disposar de sistemes de recollida i emmagatzematge per a un ús posterior.
- c) El sistema autònom de depuració projectat ha de complir amb els requisits establerts a l'article 80 i l'annex 3 del PHIB 2019, per als establiments d'hostaleria amb una capacitat superior a 12 habitants equivalents.
- d) Atès que la zona presenta un nivell de la vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífers moderat, s'atendrà al que disposa l'art. 2.1c) 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 Gestió del Domini Públic Hidràulic de la D.G. de Recursos Hídrics (Govern IB)

El Servei de Gestió del Domini Públic Hidràulic (signat el 31/01/2023) realitzà un informe tècnic, en el qual s'indiquen a les consideracions tècniques que respecte el Domini Públic Hidràulic i les seves zones de protecció l'art 2b del TRLA i el mateix article del RDPH indiquen que constitueixen el domini públic hidràulic de l'Estat (a partir d'ara DPH), amb les excepcions expressament contingudes en la Llei, les lleres de corrents naturals, contínues o discontinües.

Ateses les dades de la Xarxa Hidrogràfica Provisional del Mapa Topogràfic Balear del 1995 i del Mapa Topogràfic de les Illes Balears del 2006/2008 i 2010» i el Mapa topogràfic de Mallorca de 2010, hi ha indicis de que l'àmbit de les obres a realitzar no es troba afectat per la zona de policia associada al domini públic probable.

Respecte de la recollida de pluvials indica el contingut de l'article 60.3 del Pla Hidrològic de les Illes Balears i respecte de les zones inundables o potencialment inundables d'acord amb les dades de la capa de «Zones susceptibles de patir inundacions de manera natural», obtingudes del treball de Bernadí Gelabert, contingudes en la IDEIB (<https://ideib.caib.es/visor/>), el projecte no es troba en una zona potencialment inundable.

A continuació indica que de forma preliminar, segons l'indicat a la Disposició Addicional Novena de Decret llei 3/2020 de 28 de Febrer, de Mesures Urgents en Matèria d'Habitatge, respecte al DPH i les seves zones de protecció:

Indicis de domini públic hidràulic de les aigües superficials cartogràfic o probable: NO

Zona de servitud: NO

Zona de policia: NO

Zona considerada inundable o potencialment inundable: NO

Conclou que, s'informa que l'àmbit de les actuacions previstes al document «Expediente de legalización de pista de tenis y ampliación de piscina», signat per l'arquitecta Patricia Dominguez Acosta amb data 2/20 i visat pel COAIB amb nº 11/03527/20 del 17/4/20, no està afectat pel domini públic hidràulic de les aigües superficials, ni per les seves zones de protecció (servitud i policia), ni per zones inundables o potencialment inundables, atesos a la Disposició Addicional Novena del Decret-lei 3/2020 de 28 de Febrer, de Mesures Urgents en Matèria d'Habitatge.

Es recorda que, segons l'article 60.3 del Pla Hidrològic de les Illes Balears, sempre que sigui viable les noves edificacions disposaran de sistemes de recollida d'aigües de pluja, amb l'objectiu d'emmagatzemar-les per a un ús posterior. Aquesta mesura serà obligatòria als nous habitatges unifamiliars i les edificacions situades en sòl rústic.

-Informe del Servei de Protecció d'Espècies de la D.G. d'Espais Naturals i Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient i Territori (Govern IB)

L'informe (24/02/2022) indica que a la zona on s'ubica el projecte hi ha constància de la presència de les següents espècies protegides: Espècies catalogades En Perill d'Extinció (RD 139/2011): Milà reial, *Milvus milvus*. Espècies catalogades com a vulnerables (RD 139/2011): Ratapinyada de ferradura grossa *Rhinolophus ferrumequium*; Ratapinyada gran, *Myotis myotis*. Espècies Silvestres en Règim de Protecció especial (RD139/2011): Àguila calçada *Aquila pennata*; Cucullada *Galerida theklae*; Sebel·lí *Burhinus oedicnemus*; calàpet *Bufotes balearicus*; Ratapinyada de ferradura petita, *Rhinolupus hipposideros*; Ratapinyada d'escalera, *Myotis escalerae*; Eriçó *Atelerix algirus*; Espècies d'Especial Protecció (Decret 75/2005): Cirerer de Betlem, *Ruscus aculeatus*; Espècies d'Interès Especial (Decret 75/2005): Aladern *Rhamnus alaternus*. Hi ha constància d'un niu de milà reial a menys de 500 metres de les cases. Segons l'opinió del Servei de Protecció d'Espècies, les actuacions projectades podrien suposar molèsties sobre el Milà reial en cas que les obres es portin a terme durant l'època de cria. Conclou que informa favorablement condicionat al compliment de la següent condició:

Cal respectar la tranquil·litat del niu de Milà reial, evitant portar a terme activitats que generin molt de renou durant l'època de reproducció d'aquesta espècie, que va del febrer a juny.



-Informe del Servei de Salut Ambiental de la D.G. de Salut Pública i Participació de la Conselleria de Salut i Consum (Govern IB)

L'informe (09/03/2022) és favorable condicionat al compliment de la normativa vigent referent a aigües de consum humà, prevenció i control de legionel·losi, piscines i emissions a l'atmosfera, tant de renous com de partícules; principalment:

1.L'aigua subministrada a l'activitat ha d'estar qualificada d'aigua apta per consum humà, per tant, si prové d'un pou, tal com indica el projecte d'activitat, aquest estarà convenientment autoritzat per aquest ús.

2.El tractament d'aigües residuals s'ha d'adequar les condicions establertes al PHIB vigent i no constituir un risc per a la qualitat de l'aigua de consum, respectant les distàncies als pous de proveïment.

-Informe 041/22-CA del Servei de Canvi Climàtic relatiu al projecte d'adequació de les cases de Canet per a hotel rural, polígon 6, parcel·la 36 del TM Esporles.

En data 14/03/2022 el tècnic amb el vistiplau del cap de Servei de Canvi Climàtic emeten un informe en el qual fa referència a consideracions pel que fa al consum energètic i emissions de GEH i pel que fa a adaptació del canvi climàtic, conclou que:

1.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/guia_pel_control_de_les_emissions_de_pols_ee_la_construcció_i_demolició-30632/

2.Es considera que el projecte s'alinea amb els objectius de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica.

3.Es fan les següents recomanacions:

Dins de totes les possibilitats de generació d'energia no s'ha tengut en compte l'energia eòlica ni tampoc l'acumulació d'energia elèctrica. Per poder fer un ús intel·ligent de la mateixa, es podria sondejar la incorporació d'aquests dos aspectes.

S'hauria de considerar també dotar d'enllumenat interior i exterior de baix consum.

Habilitar zones dins dels terrenys que utilitzin ventilació natural, ombra de vegetació i evapotranspiració per tal d'aconseguir el confort tèrmic. Tal com es recomana l'Estudi d'Impacte Ambiental i tenint en compte que els pròxims anys el 100% dels vehicles de lloguer hauran de ser elèctrics, s'haurien d'instal·lar punts de càrrega.

Es podria considerar aportar als clients vehicles alternatius per als seus desplaçaments (bicicletes...)

Per reduir la petjada de carboni de la fase constructiva, es recomana l'ús de materials sostenibles. Es pot consultar el Catàleg de materials sostenibles de les Illes Balears que es pot consultar en el següent enllaç:

https://dspace.uib.es/xmlui/bitstream/handle/11201/151761/Memoria_EPSU1002.pdf?sequence=1

-Informe de Medi Ambient (Departament de Sostenibilitat i Medi Ambient del Consell de Mallorca)

En data 07/02/2022 el cap de servei de Medi Ambient del Consell de Mallorca emeten un informe en el qual enumera les atribucions recollides al Decret d'Organització, el qual en la seva darrera redacció de data 26 de gener de 2021 atribueix al Departament de Sostenibilitat i Medi Ambient i inclou el contingut de l'article 37 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental sobre la consulta a les administracions públiques afectades i les persones interessades, aquest informe conclou:

a)Vista la documentació aportada en l'expedient, i en particular l'estudi d'AIA, no es veuen afectades ni rutes senderistes promogudes pel Consell de Mallorca, ni cap finca pública propietat del Consell de Mallorca. Pel que fa als dos camins inclosos en l'AIA, els n°7 i 43 del Catàleg de Camins d'Esporles, serà l'Ajuntament d'aquest municipi qui determinarà l'afecció o no a la xarxa viària pública de la seva titularitat, i en qualsevol cas s'haurà d'estar al que preveu la Llei 1372018, de 28 de desembre, de camins públics i rutes senderistes de Mallorca i Menorca.

b)No obstant l'anterior el projecte de referència, en totes les seves fases d'execució, haurà de complir amb la normativa mediambiental que estigui vigent que li sigui d'aplicació, en matèria d'aigües, residus (en particular compliment de les prescripcions dels vigents PDS pel que fa a la gestió de residus urbans), contaminació atmosfèrica, protecció de la biodiversitat, entre d'altres, aspectes aquests que, a la vista dels informes sectorials sol·licitats a les administracions competents, es considera que quedaran plenament contemplats en el dictamen ambiental que es resolgui.

-Informe del Servei d'Explotació i Conservació del Consell de Mallorca.

En data 25/02/2022 l'enginyera tècnica d'Obres públiques del Consell de Mallorca emet un informe tècnic per a l'expedient 726602W. Aquest





informe especifica que la classe d'obra és: Obres del Projecte d'adequació de les cases de Canet a Hotel Rural al polígon 6 parcel·la 36 T.M. Esporles. L'informe indica a la justificació tècnica que:

“Informe que les obres descrites a la documentació presentada es troben a una distància de més de 50 m de la carretera més pròxima de la xarxa de carreteres del Consell de Mallorca, la Ma-1120.

Per aquest motiu, i d'acord amb l'article 31.2 de la Llei 5/1990 de Carreteres de la CAIB, no és preceptiu l'informe d'aquest Departament.

Si s'hagués de fer qualsevol tipus d'obra dins els 50 m anteriors, s'haurà de fer una nova sol·licitud a aquest Departament.”

-Informe del Servei d'Ordenació del Territori (Departament de Territori del Consell de Mallorca)

En data 11/04/2022 l'arquitecta del Servei d'Ordenació del Territori amb el vistiplau del Cap de Servei tècnic d'ordenació del Territori del Departament de Territori del Consell de Mallorca emeten un informe el qual conclou:

Respecte al PTIM.

L'ampliació de la piscina es troba inclosa en sòl rústic protegit ANEI on l'ús de “Resta d'equipament” està prohibit.

Cal incorporar al projecte la demolició de les pistes de tennis esmentada a l'annex.

S'han de complir els requisits de les N 22, 42, 44, 45 del PTIM, esmentades a l'apartat III. Condicions tècniques d'aquest informe.

Respecte al PIAT

No li és d'aplicació ja que la sol·licitud de la Llicència d'obres de data 12/06/2017 és anterior a l'entrada en vigor de l'aprovació inicial del Pla (28/07/2018).

CONSIDERACIONS TÈCNIQUES

1.-Segons l'informe referent a la llicència integrada de l'Ajuntament d'Esporles (10/10/2020) la zonificació de la parcel·la segons el PTI és ANEI, SRG i Àrea de transició i la zonificació segons normes és Sòl Rústic Protegit -Interès Paisatgístic i SRP-EI. D'acord amb l'article 105 de les NNSS els usos es poden autoritzar en aquest sòl amb declaració d'interès general.

Segons l'informe del Servei d'Ordenació del Territori del Consell de Mallorca (11/04/2022) a l'apartat Documentació dins l'expedient (expedient administratiu):

«En data 12.06.2017 el promotor de l'assumpte va sol·licitar la llicència de canvi d'ús (núm. Exp. G2018/717) que va resultar desfavorable perquè hi ha una pista de tennis sense llicència i la piscina de la qual no consta certificat final d'obres, no es correspon amb la que figura en l'estat actual en el projecte presentat.

En data 21.12.2018, l'Ajuntament d'Esporles remet documentació al Departament de Territori i Infraestructures del Consell de Mallorca per a la Declaració d'Interès General.

En aquest context, després de varis informes d'adveració per part dels tècnics d'Urbanisme del Consell en referència a la documentació aportada, finalment amb l'informe de data 09.10.2020, s'inicia la tramitació de l'expedient per a la Declaració d'interès general.”

L'informe del Servei d'Ordenació del Territori del Consell de Mallorca (11/04/2022) indica que l'ampliació de la piscina a legalitzar es troba inclosa en ANEI (i dins el Paratge Natural de la Serra de Tramuntana) on l'ús al qual s'associa, resta d'equipaments – Hotel rural, està prohibit.

2.-L'informe del Servei d'Ordenació del Territori del Consell de Mallorca (11/04/2022) indica que la delimitació de l'ANEI esmentada coincideix amb el límit de la zona d'esmentament de la delimitació de la Serra de Tramuntana com a Patrimoni Mundial reconeguda per la UNESCO l'any 2011 amb la categoria de Paisatge cultural. Aquesta delimitació es proposa incorporar-la al PTIM com un nou AIP-VI a través de la Modificació núm. 3 del PTIM, en aprovació inicial 29 de desembre de 2021, que per la data d'aplicació no té efectes jurídics vinculants sobre l'expedient en tramitació.

3.-Segons la Llei 8/2012, de 9 de juliol, de turisme de les Illes Balears:

“Hotels rurals: són els establiments que presten el servei d'allotjament turístic i estan ubicats en edificacions construïdes abans de l'1 de gener de 1940, situades en sòl rústic i que disposen d'una superfície mínima de terreny de 49.000 m2, que ha de quedar vinculada a l'activitat.”



Conceptualment, la Llei Turística determina dins el conjunt del qual anomena establiments d'allotjament de turisme rural i conté la categoria «hotels rurals». Aquests hotels, però, s'han de ubicar també al rústic, per la qual cosa, i al marge de les diferències de paràmetres i condicionaments, la gran diferència entre l'hotel rural i l'agroturisme és la de què només en el darrer cas s'exigeix ubicar-se en finques que constitueixin una explotació agrària. Per tant, s'assegurarà l'explotació agrària de la parcel·la durant tota la vida útil de l'hotel rural, com a mesura compensatòria.

4.-La totalitat de les obres previstes s'emplanten sobre construccions existents i en terrenys compactats, per la qual cosa no es genera cap classe d'afecció a la xarxa de drenatge superficial ni es genera cap canvi significatiu en la permeabilitat del terreny en relació amb la situació actual, i per això no afectarà la recàrrega dels aqüífers.

Amb relació al subministrament d'aigua potable de la finca mitjançant el pou legalitzat amb Etiqueta AAS_12465_Vigent amb ús autoritzat domèstic i un volum màxim anual de 200 m³ i en cas de voler emprar aquesta captació per abastir l'hotel rural, prèviament haurà de regularitzar la seva situació al Servei d'Aigües Subterrànies de la DGRH. Atès que l'EIA indica que les fosses sèptiques es buidaran per un gestor autoritzat a tal efecte, s'entén que no es reutilitzarà l'efluent de depuració a la mateixa parcel·la. Segons l'art.87 del PHIB 2019, dins el perímetre de restriccions moderades l'activitat Emmagatzematge, transport i tractament d'aigües residuals s'entendrà com a permesa, sempre que el sistema de depuració projectat compleixi en tot moment amb l'article 80 i l'annex 3 del PHIB 2019 i tot això sense perjudici de les autoritzacions sectorials preceptives.

El projecte i el document ambiental presentat no fan referència a la recollida de les aigües pluvials de l'esmentada finca i, segons l'article 60 del PHIB 2019 totes les edificacions ubicades en sòl rústic han de disposar de sistemes de recollida i emmagatzematge d'aigües pluvials per a un ús posterior. En relació amb l'aparcament, l'EIA indica que comptarà amb una impermeabilització i amb la dotació d'una rasa perimetral per a la recollida d'aigües a més d'una bassa de decantació per a olis i greixos.

El sistema de depuració haurà de complir amb els requisits establerts a l'article 80 i l'annex 3 del PHIB 2019, per als establiments d'hostaleria amb una capacitat superior a 12 habitants equivalents. S'haurà de presentar una comunicació prèvia, després d'aquesta, i en el termini de dos anys, haurà de presentar una declaració responsable de la instal·lació del sistema de depuració que acompanyarà amb un document acreditatiu d'adquisició, instal·lació, característiques tècniques, rendiment i pla de manteniment.

Segons el projecte el subministrament d'aigua procedirà d'un pou legalitzat i preveu un consum diari de 16,2 m³/dia per 48 clients i 12 treballadors, suposant un consum de 300 l/dia/persona.

L'àmbit del projecte es localitza sobre la MAS1807M1 denominada Esporles, és un aqüífer profund, la massa es troba en bon estat (químic i quantitatiu) i no es troba en risc. La zona es troba afectada pel perímetre de restriccions moderades de 2 pous de proveïment urbà (CAS_433_vigent-A_S_3250 i CAS_433_vigent-A_S_3251).

L'aigua potable és un recurs escàs a les Illes. La sobreexplotació dels aqüífers a conseqüència de l'excessiu consum d'aigua ha generat importantíssims problemes de proveïment, sobretot durant la temporada de major activitat turística i de major demanda, períodes en els quals s'accentua el problema d'intrusió marina.

5.-D'acord a l'article 9.1 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, amb la legislació vigent a dia d'avui, no s'hauria de realitzar l'avaluació d'impacte ambiental regulada en el títol II dels projectes inclosos a l'article 7 d'aquesta llei que es trobin parcial o totalment executats sense haver-se sotmès prèviament al procediment d'avaluació d'impacte ambiental. Com que l'inici de la tramitació és 12/06/2017, data de la sol·licitud del projecte referit al canvi d'ús per l'adequació de les Cases de Canet per a Hotel rural que consta a l'informe del Servei d'Ordenació del Territori no li és d'aplicació l'article 9.1 de nova redacció i que no estava en vigor en aquell moment.

6.-A la parcel·la 36, àmbit del projecte, hi ha presents Hàbitats d'Interès Comunitari amb formacions de l'hàbitat de matolls termomediterranis i predesèrtics amb el codi 5330 del tipus ullastrars i matar no arborescent així com les pastures considerades hàbitat prioritari amb el codi 6220* Prats i erms mediterranis amb gramínies i anuals, basòfils i alzinars de Q. Ilex i Q. Rotundifolia amb el codi 9340, Pinars mediterranis de pins mesogeans endèmics amb el codi 9540. Per altra banda, dintre de la parcel·la 36 del polígon 6 s'hi ubica, part del radi d'uns 60 metres de la delimitació un lloc Xarxa Natura 2000 el LIC 5310041 Cova de Canet. Diversos elements de l'hotel rural (porxo i vestuaris, caseta d'instal·lacions, piscina, terrassa i instal·lacions auxiliars) es troben dins l'àmbit del Paratge Natural (PN) de la Serra de Tramuntana ES530018.

Segons l'informe del Servei d'Espais Naturals, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat, del procediment simplificat, s'observa que diversos elements de l'hotel rural (porxo i vestuaris, caseta d'instal·lacions, piscina, terrassa i instal·lacions auxiliars) es troben dins l'àmbit del Paratge Natural (PN) de la Serra de Tramuntana per la qual cosa es va sotmetre al procediment ordinari.

7.-Els impactes derivats del projecte a la fase de construcció / obres tendran a veure amb la reforma del casat principal, la demolició de la pista de tennis, la legalització de la piscina, l'adequació de la zona d'aparcament, l'adequació zones exteriors, l'eliminació de vegetació, la



presència de maquinària i el transport de materials. Els impactes de la fase de funcionament tendran a veure amb el trànsit de vehicles, l'augment de la presència humana i els impactes derivats d'aquesta presència com l'increment del renou, del consum de recursos, de residus per gestionar, dels factors de risc...

8.-En la documentació aportada (Estudi d'impacte Ambiental), es fa referència a mesures preventives per minimitzar el risc d'incendi forestal pel fet que l'àmbit d'estudi té un risc d'incendis moderat. Atès que el Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl no ha emès un informe s'inclouen condicionants genèrics respecte de la prevenció i el risc d'incendi.

9.-Segons la documentació presenta les alternatives plantejades 0, 1, 2 i aquesta darrera, que consisteix en el projecte presentat, la descriu com a la millor alternativa possible. L'EIA descriu l'alternativa 0 com la no execució del projecte que suposa mantenir l'ús actualment residencial de les edificacions. Segons el document ambiental, es descarta perquè no permet obtenir un rendiment econòmic que garanteixi la gestió i manteniment de la finca on es troben les «Cases de Canet». D'altra banda, no es procedeix a la legalització de l'ampliació de la piscina ni a l'enderroc de la pista de tennis, ambdues, el dia d'avui, il·legals. Cal indicar que malgrat que no es dugui a terme el projecte d'hotel rural les actuacions per tornar a la correcta situació d'ordenació urbanística s'haurien de realitzar. Respecte de l'alternativa 1 que és el canvi d'ubicació del projecte d'hotel rural, indica que es tracta de la rehabilitació d'unes edificacions existents i, per tant, no s'han avaluat alternatives d'ubicació aplicant la llei de mínima afecció ambiental. En aquest cas es podrien plantejar alternatives de restauració, reordenació i adaptació de les existents a la seva actual ubicació.

Atès

1.-Que s'avaluen 48 places turístiques, una reforma d'edificacions existents per a l'ús d'hotel rural, i la legalització de la piscina així com la demolició d'una pista de tennis il·legal. La reforma interior proposada no suposa efectes ambientals significatius i respecte de les places turístiques suposaran un increment de recursos, principalment el recurs hídric, i el Servei d'Aigües Subterrànies indica que la massa d'aigua es troba en bon estat i es permet, prèvia sol·licitud, l'increment de cabal i volum i el canvi d'ús.

2.-Que s'han recaptat els informes favorables amb condicions del Servei de Salut Ambiental, Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera, Servei d'Aigües Subterrànies i el Servei d'Estudis i Planificació, el Servei de Protecció d'Espècies del Govern de les Illes Balears i els informes favorables amb condicions del Servei d'Ordenació del Territori i el Servei de Medi Ambient del Consell de Mallorca.

3.-L'informe referent a llicència integrada de l'arquitecte de l'Ajuntament d'Esporles sobre l'expedient G2018/717 i la data de realització de 10/10/2020 signat electrònicament en data de 13/10/2020 és desfavorable.

4.-L'informe del Servei d'Ordenació del Territori del Consell de Mallorca indica que l'ampliació de la piscina es troba inclosa en sòl rústic protegit ANEI on l'ús de "Resta d'equipament" està prohibit.

Conclusions

Per tot l'anterior, es formula la declaració d'impacte ambiental favorable a la realització del projecte d'Hotel rural a les cases de Canet, al polígon 6, parcel·la 36, al TM Esporles, Mallorca, a sol·licitud de CANET PALACE S.A., atès que previsiblement no es produiran impactes ambientals adversos significatius, sempre que es compleixin les mesures preventives, correctores i/o compensatòries i el Pla de Vigilància Ambiental de la documentació ambiental signada per Maria del Mar Janer Mulet d'estudi44, Serveis Ambientals amb data d'octubre de 2021 així com els annexos de canvi climàtic, d'incidència paisatgística i de viabilitat enfront accidents greus a més dels condicionants següents:

1.-S'evitarà dur a terme activitats que generin renou durant l'època de reproducció de l'espècie *Milvus milvus* Milà reial, des de febrer fins al juny, ambdós mesos inclosos.

2.-La il·luminació exterior dels vials i dels edificis existents serà la mínima possible, amb les lluminàries orientades cap a baix i amb pla superior opac per evitar la contaminació lumínica.

3.-Durant l'execució de les obres i la demolició de la pista de tennis, es recolliran i gestionaran adequadament els residus generats, retirant-los de l'espai una vegada finalitzades les obres, i lliurant-los a un gestor de residus autoritzat. En executar les tasques de demolició s'evitarà l'excessiva generació de pols i material en suspensió, com pugui ser mitjançant la utilització de teles o la realització de regs periòdics. L'emmagatzematge de residus i de substàncies perilloses, utilitzades durant les obres i que puguin contaminar el medi es mantendran a cobert i en zones impermeabilitzades.

4.-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/guia_pel_control_de_les_emissions_de_pols_de_la_construccio_i_demolicio-30632/

5.-Respecte al risc d'incendi forestal, la gestió forestal i la protecció del sòl:

1. Durant l'execució i explotació de l'hotel rural es prendran les mesures establertes a l'article 8.2.c del Decret 125/2007 sobre mesures



conjunturals de prevenció durant l'època de perill d'incendis forestals. Referent a utilitzar maquinària i equips, en el terreny forestal i àrees contigües de prevenció, el funcionament dels quals generi deflagració, espurnes o descàrregues elèctriques susceptibles de provocar incendis forestals, s'ha de tenir en compte el següent:

- * S'ha de complir allò que estableixi la Directiva 98/37/CE, de 22 de juny, relativa a l'aproximació de les legislacions dels estats membres sobre màquines, pel que fa a les determinacions amb relació al risc d'incendi.
- * Les màquines que es facin servir a terrenys forestals o menys de 500 metres dels mateixos s'utilitzaran extremant les precaucions en el seu ús i adequat manteniment (s'hi aplicaran mètodes de treball que evitin la provocació d'espurnes). El proveïment de benzina d'aquesta maquinària s'ha de realitzar a zones de seguretat aclarides de combustible vegetal.
- * En tots els treballs que es duuguin a terme a terrenys forestals o en aquells que es trobin condicionats per les mesures preventives anteriorment referides s'ha de disposar, per a ús immediat, d'extintors de motxilla carregats i de les eines adequades que permetin sufocar qualsevol conat que es pogués provocar.

2. Els operaris vinculats a l'execució del projecte i als usuaris posteriors seran instruïts en l'existència de risc d'incendi forestal, en les mesures de prevenció a adoptar, en les actuacions immediates a efectuar davant un conat d'incendi i coneixeran el número telefònic de comunicació en cas d'incendis forestals (112).

6.-S'ha de garantir el manteniment de l'activitat agrària mentre es mantengui l'activitat d'hotel rural. Per tal de comprovar-ho s'haurà de redactar una memòria agronòmica detallada que el promotor presentarà, davant l'òrgan substantiu, el Consell Insular de Mallorca, i formarà part del Pla de Vigilància Ambiental d'aquest projecte.

7.-Per tal d'assegurar la correcta gestió del recurs hídric que es pretén destinar a ús turístic i la protecció del medi ambient:

- a) Amb relació a la gestió de les aigües pluvials de la finca, segons l'establert a l'art. 60 del PHIB 2019, totes les edificacions han de disposar de sistemes de recollida i emmagatzematge per a un ús posterior.
- b) El sistema autònom de depuració projectat ha de complir amb els requisits establerts a l'article 80 i l'annex 3 del PHIB 2019, per als establiments d'hostaleria amb una capacitat superior a 12 habitants equivalents que garanteixi la correcta depuració de les aigües per a la capacitat sol·licitada.
- c) Atès que la zona presenta un nivell de la vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífers moderat, s'atendrà al que disposa l'art. 2.1c) 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».
- d) S'ha d'obtenir l'autorització dels recursos hídrics per a l'ús i el cabal i volum d'aigua del pou AAS_12465 que permeti abastir un hotel rural. L'aigua subministrada a l'activitat ha d'estar qualificada d'aigua apta per consum humà, si prové del pou, tal com indica el projecte d'activitat, aquest estarà convenientment autoritzat per aquest ús. Només es podrà utilitzar el recurs per a l'ús per al qual s'hagi autoritzat.

8.-Com a mesura compensatòria, s'instal·laran almenys tres punts d'abeurament d'aus arran de terra distribuït i separats en la parcel·la objecte del projecte. Aquests hauran de tenir un dipòsit d'aigua amb un dispositiu que reguli l'entrada i sortida d'aigua i s'haurà de fer un manteniment regular per disposar sempre d'aigua.

9.-Com a mesura compensatòria, quedarà prohibit l'ús de pesticides, altres verins i adobs sintetitzats, als terrenys agrícoles, d'enjardinament i tota la parcel·la, objecte del projecte. Es farà el control de la vegetació, de les plagues i la gestió dels fertilitzants mitjançant pastura amb ramat o amb mitjans mecànics o bé amb productes aptes en agricultura ecològica. En tot cas, la composició de les zones de jardí estaran dissenyades amb espècies de plantes autòctones, característiques de l'hàbitat natural de l'entorn de la parcel·la, de baix consum d'aigua. Es tendran en compte les prohibicions detallades al catàleg Espanyol d'espècies invasores (Reial Decret 630/2013, de 2 d'agost, pel qual es regula el catàleg Espanyol d'espècies exòtiques invasores), igualment es prohibirà la plantació d'espècies potencialment invasores.

10.-Pel que fa als dos camins inclosos en l'AIA, els nº 7 i 43 del Catàleg de Camins d'Esporles, serà l'Ajuntament d'aquest municipi qui determinarà l'afecció o no a la xarxa viària pública de la seva titularitat, i en qualsevol cas s'haurà d'estar al que preveu la Llei 13/2018, de 28 de desembre, de camins públics i rutes senderistes de Mallorca i Menorca.

S'adverteix que, d'acord amb l'informe del Servei d'Ordenació del Territori del Departament de Territori del Consell de Mallorca de data 11/04/2022, dins la parcel·la objecte de projecte d'implantació de l'ús turístic s'hi troben construïdes edificacions de les quals no consta acreditada la legalitat (piscina i pista de tennis). Fins que no es procedeixi a la restauració de la situació de legalitat, es troba subjecte a les limitacions de fora d'ordenació legalment prevista. Amb relació a la condició d'ANEI dels terrenys on s'ubica la piscina, i de la prohibició d'ubicació de l'ús de "resta d'equipament" en aquesta zona, només podrà considerar-se la utilització de la piscina, sempre que sigui urbanísticament viable, sobre aquelles edificacions que es trobin fefaentment en situació física i legal que urbanísticament permeti aquestes intervencions i el canvi d'ús que se sol·licita.

Es recorda que la solució de les edificacions i instal·lacions que es proposin, han de respondre funcionalment i formalment a les



característiques tipològiques, estètiques i constructives pròpies del sòl rústic que exigeix la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de sòl rústic de les Illes Balears. Així mateix, es recorda el compliment dels requisits de les Normes 22 Condicions d'integració paisatgística i ambiental, 42 Mesures bioclimàtiques en l'edificació, 44 Contaminació lumínica, 45 Contaminació acústica del PTIM.

Es recorda que, el compliment de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica pel que fa al nombre de places de l'aparcament indica que haurà de disposar d'almenys un punt de recàrrega de vehicle energètic.

Per reduir la petjada de carboni de la fase constructiva, es recomana l'ús de materials sostenibles. Es pot consultar el Catàleg de materials sostenibles de les Illes Balears que es pot consultar en el següent enllaç:

https://dspace.uib.es/xmlui/bitstream/handle/11201/151761/Memoria_EPSU1002.pdf?sequence=1

Es recorda que és d'obligat compliment la normativa relativa a l'ús de l'aigua de consum humà, prevenció i control de la legionel·losi i piscines:

- Reial decret 742/2013, de 27 de setembre, pel qual s'estableixen els criteris tècnic-sanitaris de les piscines.
- Decret 53/1995, de 18 de maig, pel qual s'aproven les condicions higièniques – sanitàries pels establiments d'allotjaments turístics i les d'ús col·lectiu.
- Reial decret 865/2003, de 4 de juliol, pel que s'estableixen els criteris higiènics - sanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losi.
- 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.

Es recorda que les aigües pluvials recollides en cas que es destinin a ús sanitari, hauran de complir amb el que estableix a un Pla d'autocontrol i vigilància que inclogui tractament i control de la qualitat de l'aigua subjecte al vistiplau de la Direcció General de Salut Pública i Consum.

Aquesta Declaració d'Impacte Ambiental s'emet sense perjudici de les competències urbanístiques, turístiques, de gestió o territorials de les administracions competents i de les autoritzacions o informes necessaris per a l'obtenció de l'autorització».

(Signat electrònicament: 17 de gener de 2024)

La directora general de Coordinació i Armonització Urbanística

Maria Paz Andrade Barberá

Per suplència de la presidència de la CMAIB

(BOIB núm. 106 de 29 de julio 2023)

