

## **Secció III. Altres disposicions i actes administratius**

### **ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA**

### **CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI**

#### **12626** *Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears sobre l'agroturisme a la finca de Sant Josep, polígon 4, parcel·la 1, TM Ferreries (92A/2021)*

En relació amb l'assumpte de referència, i d'acord amb l'establert a l'article 41.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, es publica l'Acord del Ple de la CMAIB, en sessió de 17 de novembre de 2021,

#### **DECLARACIÓ D'IMPACTE AMBIENTAL**

Segons l'article 7.2.a) de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental han de ser objecte d'una avaluació d'impacte ambiental simplificada els projectes compresos en l'annex II d'aquesta Llei. Entre el projectes inclosos a l'annex II, l'activitat projectada es pot incloure en el grup 9 Altres projectes, lletra l) Urbanitzacions de vacances i instal·lacions hoteleres fora de sòl urbanitzat i construccions associades.

Per altra banda, d'acord amb l'article 13.2.b) 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, han de ser objecte d'avaluació d'impacte ambiental simplificada, els projectes que figurin a l'annex 2 d'aquesta llei. Segons les característiques del projecte i la seva ubicació quedaria inclòs dins l'annex 2, grup 7, punt 6 Urbanitzacions de vacances i instal·lacions hoteleres fora d'àrees urbanes i construccions associades.

Tot i que el projecte hauria d'estar sotmès a avaluació d'impacte ambiental simplificada, el promotor ha sol·licitat que el projecte es tramiti pel procediment d'avaluació d'impacte ambiental ordinària d'acord amb els articles 7.1.d) de la Llei 21/2013, d'avaluació ambiental i 13.1.f) 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 tant, el projecte s'ha de tramitar com una Avaluació d'Impacte Ambiental Ordinària i seguir el procediment establert a la secció 1a del Capítol II d'avaluació d'impacte ambiental de projectes del Títol II d'avaluació ambiental de la Llei 21/2013, juntament amb les prescripcions establertes per a l'avaluació d'impacte ambiental ordinària de l'article 21 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.

#### **1. Descripció del projecte i ubicació del projecte**

1. L'objecte del projecte és condicionar les edificacions preexistents de la finca de Sant Josep per al seu canvi d'ús d'habitatge unifamiliar aïllat a agroturisme amb 5 unitats d'allotjament, una d'elles adaptada, amb una capacitat total de 10 places turístiques.

2. El projecte «Expediente de Interés General para agroturismo en la finca de Sant Josep» redactat per l'arquitecte Antonio Vivó de Salort amb el núm. de col·legiat 10.047-1 del Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears, s'ubica a la parcel·la 1 del polígon 4 del terme municipal de Ferreries (Menorca). Segons les dades del cadastre, la superfície total de la parcel·la és de 795.025 m<sup>2</sup> mentre que en el Registre de la Propietat, la superfície de la parcel·la és de 834.100 m<sup>2</sup>. Segons el projecte la superfície construïda actual és de 1.122 m<sup>2</sup>, la qual correspon a les tres edificacions preexistents ja construïdes en l'any 1956. La superfície actual d'ocupació de les edificacions és de 940,98 m<sup>2</sup>, així mateix també hi ha 302,11 m<sup>2</sup> de paviments exteriors i 25,68 m<sup>2</sup> corresponents a pèrgoles metàl·liques lleugeres. La parcel·la té activitat agrícola i ramadera, amb cultius de vinya i de farratges, de 3,038 ha i 7,686 ha respectivament, i una explotació de ramat oví, amb 312 caps, de boví, amb 12 caps i 20 gallines. L'activitat agrícola i ramadera està gestionada per la societat agrària Sant Josep de Ferreries, SRM, la qual està inscrita en el Registre d'Explotacions Agràries del Consell Insular de Menorca amb el núm. de registre 12.127 i com explotació agrària prioritària en el FOGAIBA amb el núm. de registre 18.496.

3. Actualment, les edificacions preexistents tenen la distribució següent:

- Edificació principal de tipus rústic agrícola típica de Menorca amb 607,64 m<sup>2</sup> construïts, amb 2 plantes i una planta baix rasant. S'ha construït en pedra, marès, amb forjat de bigues de fusta i una part amb murs de paret seca i pedra i morter. Les cobertes són de teula àrab sobre forjat inclinat i rajoles de semigrés en els forjats plans. La fusteria interior és de fusta d'iroco natural i l'exterior és de PVC imitació fusta, amb persianes tradicionals exteriors. Els sòls tenen un acabat de rajola ceràmica, tan als interiors com a les terrasses cobertes. La distribució de l'edificació és la següent:

- Planta soterrani, on s'ubica un aljub d'aigua de pluja amb una superfície de 105,81 m<sup>2</sup> i un volum de 129,03 m<sup>3</sup> i una sala de màquines amb una superfície de 17,49 m<sup>2</sup>, en total 123,30 m<sup>2</sup>.



- Planta baixa amb 406,57 m<sup>2</sup>, en la qual s'ubiquen una sala d'estar, un menjador, una cuina, una escala d'accés a la primera planta, dues terrasses cobertes, dues terrasses descobertes, un lavabo, dues habitacions dobles amb bany, sala d'estar i vestidor cada una i dues pèrgoles lleugeres.
- Primera planta amb 77,77 m<sup>2</sup>, en la qual s'ubiquen un distribuïdor i dues habitacions dobles amb bany.
- Edificació auxiliar I, la qual s'usa com a cotxeria amb una superfície construïda de 39,41 m<sup>2</sup>. Hi ha un annex de uns 54 m<sup>2</sup> perimetrat de paret seca no cobert que té 1,25 m<sup>2</sup> de pèrgola.
- Edificació auxiliar II, la qual es divideix en 2 parts. Una destinada a habitatge en la qual hi ha un rentador, un dormitori amb bany i una sala d'estar amb 88,39 m<sup>2</sup>. El resta de l'edificació té un ús agrícola i està formada amb distints magatzems i un antic bouer amb 389,56 m<sup>2</sup>.

4. Les dotacions de serveis actuals són les següents:

- El subministrament d'energia elèctrica es realitza a partir d'una xarxa de baixa tensió soterrada connectada a un centre de transformació (Sant Josep, AT núm. 21207) de la companyia Iberdrola.
- El subministrament d'aigua potable es realitza a partir de l'aljub d'aigües pluvials de 129,03 m<sup>3</sup> soterrani. Tot i que es contempla que si fos necessari, el subministrament d'aigua potable es realitzaria amb camions cisterna.
- El sanejament de les aigües residuals es realitza mitjançant l'ús d'un separador de greixos per a les aigües procedents de la cuina i el rentador com pre-tractament de les aigües grises i una fossa sèptica de tractament anaeròbic per digestió amb filtre percolador per a les aigües negres. L'aigua tractada s'aboca a una rasa absorbent.
- La calefacció i l'aigua calenta sanitària (ACS) s'obtenen mitjançant una bomba de fred/calor. La demanda de ACS a 60°C és de 290 litres/dia.
- A prop de la zona sur de l'edificació principal hi ha l'edificació auxiliar I, el qual habilita 2 places cobertes d'aparcament.

5. Les actuacions previstes en el projecte són les següents:

- a) La instal·lació de 15 plaques fotovoltaïques amb una potència de 5 kW, per a l'autoconsum de l'agroturisme, amb mòduls de silici monocristal·lí d'alta eficiència (19%) de 390 Wp sobre estructura metàl·lica sobre la coberta sur de l'edificació principal on s'ubicarà l'habitació núm. 2 segons el projecte. El 47% del subministrament elèctric total de les edificacions provindrà de la instal·lació fotovoltaïca, complint amb l'article 35.5.a) de la Norma Territorial Transitòria (NTT), el qual disposa que s'hauran d'instal·lar sistemes d'energies renovables que suposin com a mínim un 20% del subministrament global de les edificacions.
- b) La instal·lació d'una rampa d'accés des de la terrassa coberta nord a la sala d'estar principal de l'edificació principal.
- c) Adequació d'una unitat d'allotjament perquè sigui accessible.
- d) L'adequació del terreny per habilitar dues places d'aparcament a l'annex descobert amb pèrgola de l'edificació auxiliar I, així com també dues places més d'aparcament, una d'elles adaptada, enfront de l'annex esmentat. Aquestes quatre places d'aparcament s'ubicaran sobre terra sense pavimentar. Així mateix, es senyalitzarà la zona d'aparcament.

Cal indicar que les obres de reforma per al canvi de habitatge unifamiliar aïllat a agroturisme es varen realitzar l'any 2002 d'acord al projecte de reforma de l'arquitecte Antonio Vivó de Salort amb visat núm. 4/08/04/01 i amb la llicència municipal de l'Ajuntament de Ferreries de data 21 de febrer 2002 amb el núm. l'expedient 236/2001. No s'han de realitzar més obres excepte les que estan vinculades a les actuacions previstes en el projecte.

6. L'accés a la finca es realitza per la carretera de Ferreries a Ruma Nou, km. 8,5 i després s'accedeix per un camí interior de la finca sense pavimentar fins les edificacions.

## 2. Elements ambientals significatius de l'entorn del projecte

1. Segons el Pla Territorial de Menorca (PTIME), la parcel·la objecte del projecte es troba a sòl rústic protegit. La majoria de la parcel·la, on s'ubiquen les edificacions, es troba a una Àrea Natural Especial d'Interès (ANEI), mentre que les seves parts nord-est i sud-est es troben a una Àrea d'Alt Nivell de Protecció (AANP) d'ullastrar.
2. La finca s'ubica a uns 4 Km del centre urbà de Ferreries, a 5 Km del centre urbà d'Es Mercadal i a 4,5 Km de la costa nord de Menorca.
3. D'acord amb la IDEIB, les edificacions es troben a 153 m del torrent amb identificador 51899 i a 283 m del torrent Sa Síquia des Canal de Baix. Els dos a una distància superior a 100 m de les edificacions i els seus cabals són nuls durant tot l'any. No hi ha cap plana geomorfològica a la parcel·la i la més pròxima es troba a més de 2,3 Km de les edificacions.
4. Quan a les aigües subterrànies, la parcel·la es situa en una zona de «no massa d'aigua subterrània» 19NM01 «Ferreries-Cavalleria» sense aquífer important. No hi ha cap pou a la parcel·la i el pou d'abastiment d'aigua per a la població (A\_S\_9353\_Vigent\_A\_S\_9353) més proper a les edificacions es troba a uns 5 km.





5. Pel que fa a vegetació, és una zona agroforestal, amb alguns camps de cultiu en actiu de vinya i farratges i altres zones amb camps de cultiu abandonats amb presència de boscarrons d'ullastres (*Olea europea* var. *sylvestris*) i amb sotabosc de mata (*Pistacea lentiscus*), aladern (*Phyllirea latifolia*) i esbarzer (*Rubus* sp.) com espècies arbustives més abundants. Hi ha ullastres a menys de 15 m de les edificacions.
6. Segons la IDEIB, al marge sud-est de la parcel·la hi ha una superfície de 7.739 m<sup>2</sup> amb l'habitat Cyclamini balearici-Quercetum ilicis que correspon a l'Habitat d'Interès Comunitari (HIC) 9340 Alzinars de *Quercus ilex* i *Quercus rotundifolia*. Mentre que la IDE Menorca indica que en la major part de la parcel·la, excepte la zona oest més propera a les edificacions, hi ha màquies d'ullastre (*Olea europea* var. *sylvestris*) arborecent. L'ullastrar (*Prasio-Oleetum sylvestris*) a Menorca correspon al HIC 9320 Boscos d'Olea i *Ceratonia*.
7. El projecte queda fora de la Xarxa Natura 2000 i de cap espai natural protegit definit per la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental. Els espais de rellevància ambiental més propers es troben a 3,1 Km i corresponen al Lloc d'Interès Comunitari (LIC) i a la Zona d'Especial Protecció per a les Aus (ZEPA) ES0000231 Dels Alocs a Fornells.
8. Segons les quadrícules 1x1 amb codis 6398, 6399, 6808 i 6809 del Bioatles de la IDEIB que corresponen a parts de la parcel·la, no consta la presència de cap espècie amenaçada. No obstant això, apareix com espècie catalogada la ratapinyada de vores clares (*Pipistrellus kuhlii*) (Llistat d'espècies silvestres en Règim de Protecció Especial d'acord amb el Reial decret 139/2011, annex IV de la Directiva Hàbitats 92/43/CEE del Consell de 21 de maig, relativa a la conservació d'hàbitats naturals, fauna i flora silvestres i annex II del Conveni de Berna).
9. Segons la IDEIB i d'acord amb el PTIME, la parcel·la està afectada per una Àrea de Prevenció de Riscos (APR) d'erosió alta (>26 T/ha/any), una APR d'incendis i cinc petites APR d'esllavissament, les quals no afectarien a l'àrea del projecte atès que es troben a les dues més properes es troben a més de 120 m de les edificacions i la resta a més de 350 m d'elles. La parcel·la no es troba afectada per APRs d'inundació i de vulnerabilitat de contaminació a aqüífers.
10. Segons el IV Pla de Defensa contra Incendis Forestal de les Illes Balears, la totalitat de la parcel·la es troba a una Zona d'Alt Risc (ZAR) d'incendi amb un nivell de risc extremadament alt.
11. D'acord amb el Pla Territorial de Menorca tota la parcel·la es troba a la Unitat de Paisatge 8 Tramuntana muntanyosa sobre penyalets paleozoics. Es caracteritza per un abandonament significatiu de l'ús agropecuari del sòl que afavoreix els processos d'erosió i pèrdua de sòl. A les zones de pendents més suaus i en el fons de les valls més obertes, es manté un mosaic de terres de conreu i pastures. Tot i les modestes altures, l'articulada organització del relleu amb fonts pendents i a valls encaixades i estretes donen en aquest paisatge un caràcter típic de muntanya mitjana mediterrània sobre sòcol.
12. Pel que fa al patrimoni, el conjunt d'edificacions no consta com a bé inclòs en el Catàleg de Protecció del Patrimoni Històric de Ferreries.

### 3. Resum del procés d'avaluació

#### 3.1. Informació Pública i consultes a les Administracions afectades i persones interessades

D'acord l'article 26.4 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, els projectes sotmesos a la declaració d'interès general, actuarà com òrgan substantiu aquell a qui correspongui aprovar la declaració d'interès general. Per tant, el Consell Insular de Menorca actua com òrgan substantiu atès que ha d'efectuar la declaració d'interès general per a agroturisme a la finca de Sant Josep.

Segons l'article 36 de la Llei 21/2013, d'avaluació ambiental, el Consell Insular de Menorca va sotmetre l'expedient del projecte al tràmit informació pública, per un termini de 30 dies, mitjançant un anunci al BOIB núm. 56 de 29 d'abril de 2021. Així mateix, es va inserir l'anunci d'exposició pública de l'expedient al taulell d'edictes de la pàgina web de la pàgina web del Consell Insular de Menorca i al taulell d'edictes de la seu del Consell Insular de Menorca a Maó i de les oficines administratives de Ciutadella.

Al mateix temps i d'acord a l'article 37 de la Llei 21/2013, d'avaluació ambiental, el Consell Insular de Menorca, es varen realitzar les consultes a les Administracions afectades següents:

- Servei de Patrimoni del Departament de Cultura i Educació del Consell Insular de Menorca.
- Servei d'Agricultura del Departament d'Economia i Territori del Consell Insular de Menorca.
- Departament d'Ordenació Urbanística del Consell Insular de Menorca.
- Direcció General de Recursos Hídrics de la Conselleria de Medi Ambient i Territori.
- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl de la Direcció General de Espais Naturals i Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient i Territori.
- Servei de Planificació al Medi Natural de la Direcció General de Espais Naturals i Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient i Territori.

També es va realitzar una consulta directa des del Servei d'Assessorament Ambiental al Servei de Salut Ambiental de la Direcció General de Salut Pública i Participació de la Conselleria de Salut i Consum sobre la potabilitat de l'aigua de pluja.



A dia d'avui dins l'expedient consten els informes del Servei de Patrimoni del Departament de Cultura i Educació del Consell Insular de Menorca, el Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl de la Direcció General de Espais Naturals i Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient i Territori i el Servei de Salut Ambiental de la Direcció General de Salut Pública i Participació de la Conselleria de Salut i Consum, el Servei d'Agricultura del Departament d'Economia i Territori del Consell Insular de Menorca i Servei d'Estudi i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics:

En data 10 de maig de 2021, el Servei de Patrimoni del Departament de Cultura i Educació del Consell Insular de Menorca va informar el següent:

El casat no consta com a bé inclòs en el Catàleg de Protecció del Patrimoni Històric de Ferreries (BOIB núm. 36, de 24 de març de 2001). Les obres d'adequació per a la conversió del lloc en agroturisme es limiten a la instal·lació d'unes rampes per donar accés a persones discapacitades. Revisat el lloc es constata que no hi ha afectació sobre el patrimoni històric.

Atès el que s'ha exposat, inform que l'esmentat projecte no afecta al patrimoni històric.

En data 24 de setembre de 2021, el Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl de la Direcció General de Espais Naturals i Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient i Territori va informar el següent:

### Conclusions

Ateses les característiques de l'entorn i del projecte, s'informa favorablement del mateix respecte al risc d'incendi forestal i gestió forestal, sempre que en el projecte i en la seva normativa, es considerin, a més dels inclosos en la documentació aportada, els següents aspectes en relació a la gestió forestal i el risc d'incendis forestals:

En relació a la prevenció contra incendis forestals:

- a) El projecte ha d'incloure mesures d'autoprotecció en zones d'interfície urbano-forestal indicades a l'annex I d'aquest informe, segons la normativa contemplada en l'article 11 del Decret 125/2007, de 5 d'octubre, en l'article 77 de la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears, en el Reial decret 314/2006, de 17 de març i en l'annex II del Decret llei 1/2016, del 12 de gener.
- b) Les obres es realitzaran preferentment, sempre que sigui possible, fora de l'època de risc d'incendis, entre el 16 d'octubre i el 30 d'abril.
- c) La gestió dels residus vegetals generats es realitzarà d'acord normativa de prevenció d'incendis forestals vigent.
- d) Es considera necessari que en el certificat de final d'obra emès pel tècnic municipal corresponent s'acrediti que, en aquells habitatges contigus o interiors a terreny forestal, s'han realitzat les mesures preventives d'incendis forestals que estableix la normativa vigent.

En relació a la gestió forestal

a) En les actuacions forestals en la massa arbrada ja existent dins o en l'entorn de dels habitatges, es deuran seguir les següents premisses:

- En tot cas s'hauran de respectar les espècies protegides i catalogades dins el Catàleg Balear d'Espècies Amenaçades i d'Especial Protecció, les Àrees Biològiques Crítiques i el Consell Assessor de Fauna i Flora de les Illes Balears. Les alzines seran objecte de preservació en les actuacions silvícoles a dur a terme.
- L'òrgan administratiu competent es qui determinarà la idoneïtat, impacte i la manera de dur a terme les tasques sobre la vegetació existent, i les autoritzarà, la qual cosa no eximeix de planificar les actuacions en el projecte.

En qualsevol cas, us recordem que les mesures incloses en aquest informe són per minimitzar el risc, pel que no exclouen de la responsabilitat dels propietaris de l'acompliment de la legislació adient segons el tipus d'instal·lació o construcció ni de l'ús responsable dels mitjans o dels danys que un incendi forestal pugui causar.

En data 6 d'octubre de 2021, el Servei de Salut Ambiental de la Direcció General de Salut i Participació de la Conselleria de Salut i Consum, va informar el següent:

S'estableixen a aquest informe les condicions necessàries per autoritzar l'ús d'aigua de consum humà.

### Generals

1. Compliment de la normativa relativa a l'aigua de consum humà:

- Reial decret 140/2003, de 7 de febrer, pel que 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.

2. L'aigua destinada a consum humà haurà de provenir d'una captació o instal·lació autoritzada:

- a) Xarxa pública
- b) Zona d'abastament inscrita en el Registre d'Entitats Gestores d'Aigua de Consum Humà gestionat per la Direcció General de Salut Pública i Participació de la Conselleria de Salut i Consum.
- c) Pou propi (d'ús públic) inscrit en el Registre d'Entitats Gestores d'Aigua de Consum Humà gestionat per Direcció General de Salut Pública i Participació de la Conselleria de Salut i Consum per l'ús humà.
- d) Camions cisterna o dipòsits mòbils que subministrin aigua de consum humà autoritzats i inscrits en el Registre d'Entitats Gestores d'Aigua de Consum Humà gestionat per la Direcció General de Salut Pública i Participació de la Conselleria de Salut i Consum.

3. En cas que l'activitat disposi d'un pou o sondeig autoritzat per la Direcció General de Recursos Hídrics, l'aigua d'aquest haurà de tenir la qualificació d'aigua de consum humà. En cas que no es disposi d'aquesta qualificació haurà de realitzar els tràmits pertinents abans de la posada en funcionament de la instal·lació.

4. Si la qualitat de l'aigua del pou no compleix els paràmetres establerts al Rd 140/2003 es pot instal·lar un sistema de potabilització o ETAP i tramitar l'autorització del pou i l'ETAP conjuntament.

5. No s'admet l'ús d'aigües pluvials emmagatzemades com aigua de consum humà sense un sistema de potabilització i un pla de vigilància sanitària. Aquest supòsit haurà de disposar sempre d'un informe favorable previ de la Direcció General de Salut Pública i Participació.

En data 15 d'octubre de 2021, el Servei d'Agricultura del Departament d'Economia i Territori del Consell Insular de Menorca, va informar el següent:

#### **Conclusió**

Tenint en compte l'anterior informe d'aquest servei d'Agricultura de data 30/06/2021 i esmenades les deficiències senyalades, atès que amb el canvi del titular es compleix amb la condició exigida pel Decret 39/2015, quant a la coincidència entre el titular de l'explotació agrària i l'agroturisme i que el canvi d'ús de les edificacions no afecta negativament a l'explotació, aquest Servei d'Agricultura emet informe favorable a la declaració d'interès general per a agroturisme en la finca Sant Josep de Ferreries, polígon 4, parcel·la 1 de Ferreries.

En data 2 de novembre de 2021, el Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics va informar el següent:

#### **Conclusions**

Per tot això, sobre la «Memoria Proyecto Expediente de Interès General para el Agroturismo en la Finca de Sant Josep» del polígon 4, parcel·la 1 del TM de Ferreries, informam favorablement, amb les condicionats següents:

1. En relació a la neteja de les plaques solars fotovoltaïques, es prioritzarà la neteja en sec de les plaques, per tal de promoure l'estalvi en el consum d'aigua.
2. El sistema de depuració existent ha de complir amb els requisits establerts a l'article 80 i l'annex 3 del PHIB 2019 per als establiments d'hosteleria.
3. S'atendrà al que disposa l'article 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 adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses de les derivades del manteniment de les maquinàries» atès que la zona presenta un nivell de vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífers baixa.

#### **3.2. Al·legacions**

Segons el certificat de la Secretària Municipal signat el 15 de juny de 2021 durant el tràmit d'exposició pública no s'han rebut al·legacions.

#### **4. Integració de l'avaluació**

##### **4.1. Alternatives**

D'acord amb l'estudi d'impacte ambiental (EsIA), s'han estudiat les alternatives següents:

- Alternativa 0 (no realitzar el projecte): Aquesta alternativa no suposaria cap tipus de pressió humana en l'entorn de la finca, per tant, no hi hauria cap tipus d'impacte ambiental.
- Alternativa 1: Aquesta alternativa suposaria realitzar el projecte proposat però ubicant la zona d'aparcament i les plaques fotovoltaïques fora de la zona de les edificacions, en una zona arbrada a l'est de les edificacions per tal d'ocultar-les i disminuir l'impacte visual. No obstant això, l'alternativa suposaria realitzar un desbrossament vegetal, sobretot d'ullastres, de les zones



afectades.

- Alternativa 2: És alternativa triada per dur a terme el projecte i consisteix en realitzar el projecte descrit i l'aparcament queda ubicat a prop de les edificacions en una zona mitjanament habilitada en la qual no s'ha de realitzar cap desbrossament vegetal. Així mateix, suposa aprofitar el terrat pla de l'edificació principal per instal·lar les plaques fotovoltaïques i obtenir com a mínim un 20% de l'energia per a l'agroturisme mitjançant energies renovables. Aquesta alternativa suposa un menor impacte ambiental respecte l'alternativa 1 i permet obtenir beneficis econòmics de l'activitat de l'agroturisme per poder continuar amb l'activitat agrària ja existent.

#### 4.2. Principals impactes de l'alternativa escollida i la seva correcció

A l'EsIA es presenten la identificació i la valoració dels impactes ambientals que el projecte pot produir sobre l'entorn durant les fases de construcció i d'explotació. Per a la identificació s'ha utilitzat la tècnica de la matriu d'interaccions a partir de la consideració de les característiques més significatives de cada impacte mentre que per a la valoració dels impactes s'ha realitzat el càlcul de la importància per determinar la seva classificació en impactes positius, sense impacte, compatible, moderat, sever i crític estructurats en els següents àmbits: medi físic, medi biòtic, medi perceptual, medi socioeconòmic i béns d'interès.

A la fase d'obres, s'han identificat els potencials efectes següents sobre:

a) L'aigua, com a conseqüència d'un petit consum d'aigua per a l'elaboració del formigó necessari per realitzar les adequacions referides a l'accessibilitat de les persones discapacitades en certes estàncies de l'agroturisme i al potencial risc de vessament de substàncies perilloses de la maquinària sobre el drenatge natural superficial del sòl. Es preveu que sigui un impacte negatiu molt poc significatiu per la magnitud i la duració de l'obra, per tant, un impacte compatible.

D'acord amb l'EsIA, com a mesura correctora per evitar la contaminació de l'aigua subterrània, es disposa actualment d'una fossa sèptica per digestió amb filtre percolador, com sistema autònom de depuració, per dur a terme el tractament per digestió de les aigües negres residuals. L'aigua resultant del tractament s'aboca a una rasa absorbent. No obstant això, no s'indica el volum d'aquesta en litres ni la seva capacitat en habitant-equivalent (h-e). Segons la taula 1 del càlcul de nombre d'h-e de l'annex de Sistemes Autònoms de Depuració del Pla Hidrològic de les Illes Balears (PHIB), una plaça a una casa rural correspon a 1h-e, per tant, la fossa sèptica de l'agroturisme amb 10 places turístiques projectades haurà de tenir una capacitat mínima de 10 h-e. Així mateix, es recorda que el titular del sistema autònom de depuració haurà de presentar declaració responsable davant l'Administració hidràulica de la instal·lació d'aquest sistema, que acompanyarà amb un document acreditatiu d'adquisició i instal·lació, característiques tècniques, rendiment, així com el pla de manteniment d'aquest.

Segons l'annex dels Sistemes Autònoms de Depuració del PHIB només s'ha instal·lar el sistema de fossa sèptica amb filtre percolador a zones amb vulnerabilitat a la contaminació baixa o moderada d'aqüífers, fora de perímetre de protecció de pous i fora de zona amb vulnerabilitat a la contaminació per nitrats. Per tant, atesa la ubicació del projecte, a una zona de baixa vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífers fora de perímetre de protecció de pous i fora de zona amb vulnerabilitat a la contaminació per nitrats, aquest tipus de sistema autònom de depuració estaria acceptat.

Aquest sistema de depuració autònom s'ha d'adaptar a l'establert l'article 80 del PHIB. Atès que es tracta d'un agroturisme el sistema de depuració haurà de disposar obligatòriament d'un pre-tractament per a l'eliminació d'olis i greixos.

D'acord amb el quadre 27 de Condicions de depuració per establiments d'hosteleria de més de 12 h-e i altres activitats econòmiques de l'article 80 del PHIB en zones de baixa vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífers i fora del perímetre de restriccions màximes de pous de proveïment urbà, s'ha de fer un pre-tractament amb desbast i desgreixatge. Així mateix, els percentatges de reducció de l'efluent del sistema autònom han de ser 70% del DBO<sub>5</sub>, del 75% del DQO i del 70% de SS. Es recomana també, realitzar un tractament posterior addicional de desinfecció. Segons el quadre 27, l'evacuació d'efluent final ha de ser per infiltració en zona verda o per infiltració per rasa drenant. L'evacuació tant per infiltració en zona verda com per rasa drenant han de menester un informe favorable de la Direcció General de Recursos Hídrics.

Segons l'EsIA, actualment el tractament de les aigües residuals de les edificacions es dur a terme inicialment mitjançant un pre-tractament de desbast i desgreixatge, i el rendiment del sistema és del 85% de DBO<sub>5</sub>, del 75% de DQO, del 85% de SS i menys de 50 mg/l de nitrats, sent uns percentatges superiors als establerts al quadre 27 de l'article 80 del PHIB, i com sistema d'evacuació de l'efluent final s'utilitza una rasa absorbent. No obstant això, en l'EsIA no s'especifica si es disposa de l'informe favorable de la Direcció General de Recursos Hídrics per a l'ús de la rasa drenant com sistema d'evacuació de l'efluent final, per la qual cosa per poder dur a terme l'activitat d'agroturisme serà necessari disposar de l'informe favorable de la Direcció General de Recursos Hídrics sobre l'ús de la rasa drenant abans de l'inici de l'activitat d'agroturisme. En el cas que no es disposi d'aquest informe favorable sobre l'ús de la rasa drenant, les aigües residuals generades de la fossa sèptica s'hauran de buidar i transportar periòdicament per un gestor autoritzat d'aigües residuals per al seu posterior tractament.

Respecte les aigües grises, es recomana estudiar la viabilitat d'implantar un sistema d'aprofitament d'aigües grises amb l'objectiu d'emmagatzemar-les, una vegada condicionades i tractades, per a la seva futura reutilització com aigües regenerades per a descàrregues d'aigua dels inodors i per a reg dels cultius sempre que es compleixin amb els requisits sanitàries corresponents i així estalviar recursos hídrics.

b) La qualitat atmosfèrica, a causa de l'emissió de pols, partícules en suspensió, renous i gasos d'efecte hivernacle com a

conseqüència del trànsit de vehicles i de la maquinària, així com del propi ús de la maquinària per a les obres i per a l'adequació de la zona d'aparcament. Es preveu que sigui un impacte negatiu poc significatiu per la magnitud i la duració de l'obra, per tant, un impacte compatible.

c) El sòl, com a conseqüència d'un moviment de terres i de l'anivellació del terreny i la compactació del sòl i l'erosió molt reduïts per a l'adequació de la zona d'aparcament, així com la compactació i l'erosió del sòl dels camins de terra preexistents pel trànsit de vehicles i maquinària de les obres, el potencial risc de contaminació per vessaments accidentals de substàncies perilloses de la maquinària o materials de les obres al sòl i la generació de residus de construcció i demolició (RCD). Es preveu que sigui un impacte negatiu poc significatiu per la magnitud i la duració de l'obra, per tant, un impacte compatible.

Per evitar l'augment de processos erosius, es proposen les mesures preventives addicionals:

- Es limitarà a 15 Km/h la velocitat dels vehicles i la maquinària de les obres per tal d'evitar l'erosió dels camins sense pavimentar.
- Atès que la parcel·la es troba a una APR d'erosió alta (>26 T/ha/any), les parets seques de les margades existents a la parcel·la s'han de conservar i restaurar en el cas que es trobin en mal estat.

d) El potencial risc d'incendi forestal, el qual s'incrementa, a la fase d'obres, com a conseqüència d'un funcionament defectuós fortuït de la maquinària i dels equips susceptibles de generar espines i descàrregues elèctriques a una ZAR d'incendi amb un nivell de risc extremadament alt.

Segons les característiques i la dimensió de les actuacions del projecte, en l'EsIA no es preveu un pla d'evacuació en cas d'incendi forestal. No obstant això, es considera que sí que s'ha de disposar d'un pla d'evacuació per a la fase d'obres atès el nivell de risc extremadament alt d'incendi.

e) La flora, com a conseqüència de l'adequació del terreny per a l'habilitació de les 4 places exteriors d'aparcament, en la qual s'haurà de realitzar un desbrossament de les espècies herbàcies ruderals existents sense importància florística per la qual cosa es preveu que aquest impacte sigui poc significatiu i compatible segons l'EsIA. Es preveu que sigui un impacte negatiu poc significatiu per la magnitud i la duració de l'obra, per tant, un impacte compatible.

Per tal de preservar els exemplars d'ullastre que es puguin veure afectats per les obres, els que tinguin més de 15 cm de diàmetre seran susceptibles de ser trasplantats a una alta ubicació dins la parcel·la.

Hi ha ullastres a menys de 15 metres de les edificacions, en el cas que una vegada realitzades les tasques d'adequació de la franja exterior de seguretat, no es puguin complir les condicions de distàncies de seguretat i cobertura vegetal, també s'hauran de trasplantar a llocs dins la parcel·la allunyats de les edificacions, on no comprometin la seguretat del volum edificat, en cas d'incendi.

L'impacte de l'aplicació d'aquestes mesures de prevenció contra incendis sobre la vegetació existent no es considera un impacte negatiu significatiu tot i que suposa l'eliminació imprescindible de certa massa arbustiva, la premissa és mantenir la màxima vegetació arbòria existent però amb una gestió i tractament especials d'adequació de la configuració vegetal per tal d'evitar la ràpida propagació de les flames cap les edificacions, camins i/o els boscarons presents a la parcel·la, en cas d'incendi forestal.

f) La fauna, com a conseqüència dels renous de les obres que poden derivar en petits canvis en el seu comportament, no obstant això, es preveu que sigui un impacte negatiu poc significatiu per la magnitud i la duració de l'obra, per tant, un impacte compatible.

g) Respecte a la biodiversitat, l'ullastrar (*Prasio-Oleetum sylvestris*) a Menorca correspon al HIC 9320 Boscos d'Olea i Ceratonia. D'acord amb l'EsIA, no hi ha afectació significativa sobre aquest HIC atès que l'extensió de les actuacions del projecte queda limitada a la zona de les edificacions, i que la magnitud i la duració de l'obra són molt reduïdes. Així mateix, s'indica que el projecte no afecta a cap lloc de Xarxa Natura 2000 ni a cap Espai Natural Protegit.

h) El paisatge, com a conseqüència de la presència de la maquinària, dels vehicles, de l'acopi de materials i dels contenidors per a la gestió dels residus de construcció i demolició (RCD) vinculats a les obres, de la generació del resultat de les tasques per crear la franja exterior perimetral de seguretat de sobre sobre la vegetació i del desbrossament de la vegetació herbàcia ruderal de les zones destinades a places d'aparcament descobert. No obstant això, es preveu que sigui un impacte negatiu poc significatiu a la magnitud i la duració de l'obra, per tant, un impacte compatible.

i) La salut humana, com a conseqüència dels renous generats en les obres que poden provocar molèsties a la població. No obstant això, es preveu que sigui un impacte negatiu molt poc significatiu per la magnitud i la duració de l'obra, per tant, un impacte compatible.

j) La població, com a conseqüència de la generació d'ocupació laboral que suposarà un efecte positiu sobre el factor socioeconòmic poc significatiu per la poca magnitud i la duració de l'obra.

k) La xarxa viària sense pavimentar de la parcel·la, com a conseqüència de l'augment de trànsit de vehicles i maquinària de les obres que pot provocar l'erosió dels camins de terra existents. Es preveu que sigui un impacte negatiu poc significatiu per la magnitud i la duració de l'obra, per tant, un impacte compatible.

l) El patrimoni històric, el qual no es troba afectat atès que les edificacions no són béns catalogats dins el patrimoni històric de Ferreries.

A la fase d'explotació, s'han identificat els potencials efectes següents sobre:

a) L'aigua, a com a conseqüència d'un augment del consum d'aigua de l'activitat d'agroturisme. D'acord amb l'EsIA, es preveu que sigui un impacte negatiu moderat ateses les seves magnitud i duració respecte a l'alternativa 0.

D'acord amb l'article 35.5.d) de la NTT, el requisit mínim respecte l'aigua potable dels establiments turístics d'allotjament rural



(hotels rurals i agroturismes) d'haver de disposar d'un dipòsit acumulador no inferior a 200 litres per plaça quan el subministre no sigui mitjançant la xarxa municipal d'abastiment.

En l'EsIA s'indica que es disposa d'un aljub d'aigua de pluja de soterrani de 129,03 m<sup>3</sup> (129.030 litres), que es compleix amb la capacitat no inferior a 200 litres per plaça i que s'utilitzarà aquesta aigua com aigua potable per a l'agroturisme.

D'acord amb l'informe del Servei de Salut Ambiental, no s'admet l'ús d'aigües pluvials emmagatzemades com aigua de consum humà sense un sistema de potabilització i un pla de vigilància. En aquest supòsit, s'haurà de disposar sempre d'un informe favorable previ de la Direcció General de Salut Pública i Participació.

En l'EsIA no s'ha indicat el volum actual d'aigua de l'aljub ni el consum mitjà d'aigua potable per plaça turística, ja que els 200 litres són de capacitat d'emmagatzematge de l'aigua no de consum d'aigua potable per plaça turística. Únicament s'indica en el projecte que només d'aigua calenta sanitària a 60°C hi ha un consum diari de 290 litres sense especificar més consums d'aigua potable.

Segons un estudi realitzat en el marc del Pla d'Intervenció en Àmbits Turístics de Mallorca (PIAT), el qual pot servir de referència encara que no sigui d'aplicació a l'àmbit territorial del projecte, s'indica que els consums mitjans d'aigua estimats per habitant i dia són els següents:

- Turistes en establiments hotelers 475,34 litres/habitant/dia.
- Resta de turistes 445 litres/habitant/dia.
- Residents 139 litres/habitant/dia.

Referenciant aquestes dades al projecte el consum mitjà d'aigua d'un dia d'estància a l'agroturisme a la màxima capacitat d'ocupació de places turístiques (10), el resultat del càlcul és de 4.753,4 litres per dia.

Segons l'EsIA el règim de precipitacions a Menorca es caracteritza per la seva irregularitat anual i que la major part de les pluges es concentren en pocs dies amb precipitacions intenses a la tardor mentre que a la resta de l'any són escasses i poc intenses. Si es preveu utilitzar l'aigua de l'aljub com aigua potable, s'ha de tenir en compte que amb l'aljub a màxima capacitat, 129.030 litres, el subministrament d'aigua amb l'agroturisme a màxima capacitat d'ocupació, amb 4.753,4 litres per dia, quedaria garantit únicament per 27 dies consecutius aproximadament, en el cas que l'aljub no s'hagués recarregat amb aigua de pluja en aquest període de temps.

Per aquesta raó, es considera que l'abastiment de l'aigua de pluja de l'aljub, la qual s'hauria de potabilitzar, no garanteix la suficiència hídrica continua de l'agroturisme a llarg termini.

En la memòria agronòmica aportada per a la justificació del canvi d'ús de la finca de Sant Josep s'indica que en octubre de 2020 es va sol·licitar la concessió per la captació de les aigües subterrànies per a cobrir les necessitats hídriques de l'explotació agrícola-ramadera mitjançant un nou pou amb un volum màxim de 10.000 m<sup>3</sup>/any i un cabdal màxim instantani de 5 litres/segon.

Segons la IDEIB, la parcel·la es situa en una zona de «no massa d'aigua subterrània» 19NM01 «Ferrerries-Cavalleria» sense aquífer important, i segons l'article 38 del PHIB sobre recursos subterranis disponibles en 2021 per sistema d'explotació i massa d'aigua subterrània, no hi figura, lògicament, per la qual cosa és improbable l'extracció d'aigua subterrània per cobrir les necessitats hídriques de l'explotació agrícola-ramadera estimades a una altra memòria agronòmica justificativa del pou, les quals són 8.832,50 m<sup>3</sup>/any, així com tampoc per cobrir les necessitats hídriques de l'agroturisme de manera contínua a llarg termini. No obstant això, en zona «no massa d'aigua subterrània», en ocasions és possible extraure aigua subterrània si la perforació es realitza en una zona d'emmagatzematge d'aigua aïllat entre el material impermeable, per la qual cosa la Direcció General de Recursos Hídrics que és l'Administració competent haurà de determinar la viabilitat del pou proposat. Per tant, s'haurà d'obtenir una concessió per a l'aprofitament d'aigües subterrànies existents així com també les autoritzacions corresponents per al seu ús per a reguiu i per a consum humà del Servei d'Aigües Subterrànies de la Direcció General de Recursos Hídrics.

En el cas que s'obtingui aquesta concessió d'aprofitament d'aigües subterrànies, l'obtenció de l'autorització per al seu ús com aigua potable estarà vinculada al compliment dels paràmetres establerts al Reial decret 140/2003, de 7 de febrer, pel qual s'estableixen els criteris sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum humà; en cas que el pou no estigués autoritzat per subministrar aigua de consum humà, no es podria permetre el seu ús per a l'activitat d'agroturisme.

Davant la incertesa exposada de garantir un abastiment hídric continu per a l'activitat de l'agroturisme i l'opció que recull l'EsIA de l'ús de camió cisterna per subministrar aigua potable a l'agroturisme, si fos necessari, es considera que la millor alternativa de subministrament d'aigua potable de forma contínua, a falta de més alternatives viables, és dur-la mitjançant camions cisterna.

D'acord amb l'informe del Servei de Salut Ambiental de la Direcció General de Salut Pública i Participació, els camions cisterna o dipòsits mòbils que subministrin aigua de consum humana han d'estar autoritzats i inscrits en el Registre d'Entitats Gestores d'Aigua de Consum Humà gestionat per la Direcció General de Salut Pública i Participació.

Es considera que l'aigua de pluja de l'aljub es pot emprar per regar dels cultius i per abeurar el ramat.

Com mesura preventiva d'estalvi de consum d'aigua s'ha tenir en compte també l'ajust de l'horari i la duració del reg de zones enjardinades i dels cultius. El reg es realitzarà preferentment en horari de menor intensitat lumínica (primera hora del matí o darrera hora de l'horabaixa, amb la finalitat d'evitar la pèrdua del recurs per evaporació).

Quan al sistema de depuració autònom de les aigües residuals i els llots produïts pel funcionament durant la fase d'explotació, s'han de realitzar:

- Un seguiment del correcte funcionament de la fossa sèptica i del seu sistema d'evacuació.
- Les correctes recollida periòdica i la posterior gestió dels llots produïts per la fossa sèptica per un gestor de residus autoritzat.

b) La qualitat atmosfèrica, a causa de l'emissió de pols, partícules en suspensió, renous i gasos d'efecte hivernacle com a conseqüència del trànsit de vehicles dels hostes i del personal de l'agroturisme, com també pel trànsit de camions cisterna per





transportar l'aigua potable. Així mateix, la qualitat atmosfèrica es veurà afectada pel consum elèctric de l'agroturisme atès que el 53% subministrament de l'energia elèctrica prové de d'una xarxa de baixa tensió soterrada connectada a un centre de transformació (Sant Josep, AT núm. 21207) de la companyia Iberdrola sense garantia d'origen d'electricitat de fonts renovables, per la qual cosa es suposa que aquesta energia s'ha produït a partir del consum de combustibles fòssils que alliberen emissions de gasos d'efecte hivernacle. Finalment, la qualitat atmosfèrica també es veurà afectada per la contaminació lumínica de l'agroturisme en horari nocturn i per la contaminació acústica que puguin provocar els hostes durant la seva estància. Es preveu que sigui un impacte negatiu poc significatiu per magnitud de l'activitat d'agroturisme amb 5 unitats d'allotjament i per la dimensió del volum construït, i per tant, compatible. A part de les mesures presentades en l'EsIA, es proposen les mesures preventives següents per tal de reduir la petjada de carboni de l'activitat de l'agroturisme:

- S'ha d'aprofitar al màxim la llum natural (colors clars en les habitacions).
- S'ha de realitzar un manteniment periòdic dels equips de climatització.
- S'ha de regular la temperatura de climatització.
- S'han d'habilitar zones dins dels terrenys que utilitzin ventilació natural, ombra de vegetació i evapotranspiració per tal d'aconseguir el confort tèrmic.
- S'ha de realitzar un manteniment periòdic de la bomba de fred/calor i una comprovació periòdica de les canonades conductores per detectar possibles fuites d'aire.
- S'han d'instal·lar reductors del cabal d'aigua en aixetes i dutxes per tal de reduir el consum d'aigua calenta.
- Tenint en compte que d'acord amb la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, en els pròxims anys el 100% dels vehicles de lloguer hauran de ser elèctrics s'haurien d'instal·lar almenys un punt de càrrega elèctrica per a cotxes elèctrics.

En el projecte es presenta un certificat d'eficiència energètica, en el qual queda indicat que té una qualificació de consum d'energia primària no renovable de tipus C i una qualificació d'emissions de CO<sub>2</sub> de tipus B. Es recomana un major aprofitament de les fonts d'energia renovable mitjançant l'ampliació de la instal·lació d'energia solar fotovoltaica proposada per tal d'aconseguir una qualificació d'eficiència energètica superior.

Atesa la ubicació de l'agroturisme, el qual es situa a una zona ANEI i d'acord amb l'article 5 de la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears, que estableix que a les àrees incloses a la Llei 1/1991, només es podrà admetre una brillantor mínima de les lluminàries per preservar al màxim possible les condicions naturals en hores nocturnes en benefici de la fauna, flora i els ecosistemes. Per tant, la instal·lació de l'enllumenat exterior haurà de ser de la brillantor mínima, les lluminàries no hauran de tenir flux a l'hemisferi superior i s'hauran d'instal·lar dispositius de detecció de presència els quals hauran de ser temporitzats per tal que la duració de la il·luminació sigui la mínima indispensable per garantir la seguretat del personal i dels hostes de l'agroturisme a l'exterior durant l'horari nocturn.

Quan al renou, tot i que la parcel·la no s'ubica a un espai natural protegit de rellevància ambiental, es troba a un entorn totalment natural per la qual cosa s'ha de mantenir la zona com a zona d'alta sensibilitat acústica o zona de silenci. Per tal d'aconseguir l'objectiu de minimitzar la producció de renous, s'evitarà l'amplificació de sons amb altaveus o aparells similars i s'informarà als hostes de bones pràctiques referents a l'emissió de renous.

També es recomana consumir productes, sobretot aliments de proximitat per a l'activitat l'agroturisme per disminuir les distàncies dels transportistes a l'agroturisme i disminuir la corresponent proporció d'emissions de gasos d'efecte hivernacle gràcies a realitzar trajectes curts.

c) El sòl, l'EsIA no preveu que es produeixin afeccions una vegada finalitzada la fase d'obres i per aquesta raó no proposa mesures preventives o correctores. No obstant això, es considera que sí hi ha potencials efectes sobre el sòl com a conseqüència del trànsit dels vehicles dels hostes, del personal de l'agroturisme i dels camions cisterna per al subministrament de l'aigua potable i per a la retirada de les aigües i llots residuals, que produirà fenòmens de compactació i d'erosió del sòl dels camins de terra existents. No obstant això, aquest impacte serà poc significatiu atès que el volum de trànsit de vehicles dels hostes serà molt reduït a nivell global atès que només hi poden arribar, com a màxim, 6 vehicles, en el moment de màxima ocupació de l'agroturisme, i la periodicitat d'entrega de l'aigua potable no serà intensa. Per tant, l'impacte sobre el sòl és compatible tot i això es proposen les mesures preventives següents:

- El pas dels vehicles s'ha de realitzar únicament pels camins de terra preexistents de la finca.
- Per evitar la ràpida erosió del sòl, es limitarà la velocitat dels vehicles dins la parcel·la a 15 Km/h.
- Realitzar regs periòdics amb aigua regenerada als camins de terra per tal d'evitar la producció de pols en suspensió al pas dels vehicles, sobretot a l'estiu.
- Limitar l'accés dels hostes a zones no destinades a l'allotjament turístic.

d) Augment de la generació de residus domèstics i assimilats com a conseqüència de l'activitat de l'agroturisme. Es preveu que sigui un impacte negatiu poc significatiu a nivell global atès que només hi ha un màxim de 10 places turístiques projectades, per tant, es considera un impacte compatible.

Es recorda que respecte a l'ús de productes fitosanitaris i els seus residus, s'ha d'adequar el seu ús a l'establert en el Reial decret 1311/2012, de 14 de setembre, pel qual s'estableix el marc d'actuació per aconseguir un ús sostenible dels productes fitosanitaris. Així com també s'ha complir amb el Reial decret 506/2013, de 28 de juny, sobre fertilitzants.

e) El potencial risc d'incendi forestal, el qual s'incrementa, a la fase d'explotació, com a conseqüència una inadequada conducta dels hostes i el personal de l'agroturisme respecte a activitats susceptibles de generar un conat d'incendi a una ZAR d'incendi amb un



nivell de risc extremadament alt.

Segons les característiques i la dimensió de les actuacions del projecte, a l'EIA no es preveu un pla d'evacuació en cas d'incendi forestal. No obstant això, es considera que sí que s'ha de disposar d'un pla d'evacuació per a la fase d'explotació atès el nivell de risc extremadament alt d'incendi.

f) Flora de l'entorn de les pistes de terra d'accés a l'agroturisme, com a conseqüència de l'augment de pols en suspensió pel trànsit de vehicles ja que la pols pot quedar dipositada sobre la vegetació i afectar negativament al seu desenvolupament pel bloqueig dels estomes. Es preveu un impacte negatiu poc significatiu quant a la seva magnitud, duració, reversibilitat, el qual es considera compatible.

En l'EsIA, no s'ha considerat l'afecció de la flora com a conseqüència del manteniment de les mesures preventives proposades per al Servei de Gestió Forestal i Protecció sobre les franges exteriors perimetrals de seguretat sobre l'acumulació de combustible vegetal abans descrites a la fase d'obres. D'igual manera, no es considera un impacte negatiu significatiu tot i que suposa l'eliminació imprescindible de certa massa arbustiva, la premissa és mantenir la màxima vegetació arbòria existent però amb una gestió i tractament especials d'adequació de la configuració vegetal.

g) Fauna, com a conseqüència dels potencials renous produïts pels hostes i/o pel personal de l'agroturisme així com la seva presència a l'entorn natural que poden derivar en petits canvis en el seu comportament. No obstant això, es preveu que sigui un impacte negatiu poc significatiu atès que la intensitat del renou que s'espera és baixa i de caràcter puntual, per tant, un impacte compatible.

Es proposen com a mesures preventives de protecció de la fauna, les mesures preventives i correctores addicionals següents:

- Controlar l'accés dels hostes a zones no destinades a l'allotjament turístic.
- Mantenir la zona d'agroturisme com a zona d'alta sensibilitat acústica o zona de silenci. Per tal d'aconseguir l'objectiu de minimitzar la producció de renous, s'evitarà l'amplificació de sons amb altaveus o aparells similars i s'informarà als hostes de bones pràctiques referents a l'emissió de renous.

h) La biodiversitat, en l'EsIA s'indica que el projecte, en fase d'explotació, no afecta a cap lloc de Xarxa Natura 2000 ni a cap Espai Natural Protegit i que l'HIC 9320 Boscos d'Olea i Ceratonia, l'ullastrar (*Prasio-Oleetum sylvestris*) a Menorca, no tindrà cap afectació significativa atès que l'activitat de l'agroturisme no preveu cap actuació vinculada sobre l'ullastrar, excepte que la seva mera contemplació.

i) El paisatge, el qual no tindrà cap tipus d'afectació o perturbació de la qualitat paisatgística atès que el paisatge intrínsec inicial es manté una vegada s'inicia i es manté l'activitat agroturística, d'acord amb l'EsIA. Com mesura preventiva per a la conservació del paisatge, es proposa controlar l'accés dels hostes a zones no destinades a l'allotjament turístic.

i) La salut humana, es produirà un efecte positiu ja que l'activitat de l'agroturisme permetrà gaudir d'una estància de qualitat en un entorn totalment natural per poder desconnectar de la rutina.

j) La població, com conseqüència de la generació d'ocupació laboral que suposarà un efecte positiu sobre el factor socioeconòmic però poc significatiu pel nombre d'empleats a càrrec de l'agroturisme.

k) La xarxa viària sense pavimentar de la parcel·la, com a conseqüència de l'augment de trànsit de vehicles dels hostes i el personal de l'agroturisme que pot provocar l'erosió dels camins de terra existents. Es preveu que sigui un impacte negatiu poc significatiu pel baix nombre de vehicles que circularan per ells, per tant, un impacte compatible però es proposa com mesura correctiva la reparació immediata dels vials en el cas de produir-se desperfectes.

l) El patrimoni històric, el qual no es troba afectat atès que les edificacions no són béns catalogats dins el patrimoni històric de Ferreries.

Referent al Pla de Vigilància Ambiental (PVA), en l'EsIA s'indica que la finalitat del PVA es establir un sistema que garanteixi el compliment de les mesures preventives i correctores proposades. Així mateix, també determina altres objectius com són: mesurar el grau d'ajust entre els impactes prevists i els reals, fer un seguiment de les variables ambientals a curt, mitjà i llarg termini, detectar oportunament impactes inesperats i definir mesures addicionals.

Es divideix en 2 fases de seguiment amb unes directrius bàsiques: fase d'obres i fase d'explotació.

A la fase d'obres es realitzarà el seguiment i el control de les mesures preventives sobre de les operacions generadores de renou, les operacions d'emissió de partícules, així com sobre el control d'àrees de moviment de la maquinària, de les zones d'acopi de materials, de la ubicació i gestió dels RCDs, de la protecció de la vegetació i la fauna i de la protecció front el risc d'incendi. Així mateix, es realitzarà un seguiment del control de les mesures correctores sobre la restauració de zones afectades per la circulació de la maquinària, el desmantellament de les instal·lacions de les obres, la neteja de la zona d'obres i del calendari d'obres.

A la fase d'explotació es realitzarà la determinació de les afeccions generades en aquesta fase, la detecció d'afeccions no previstes i l'articulació de mesures necessàries per evitar-les i corregir-les i comprovar l'efectivitat de les mesures proposades.

Així mateix, el PVA està compost per fitxes de seguiment. No obstant això, es troba a faltar en elles la definició i els límits dels indicadors que permetin fer el seguiment objectiu i documentat de l'efectivitat de les mesures correctores i preventives a cada una de les fases. També manquen els terminis de realització dels informes de seguiment periòdics. Per aquestes raons, es necessari esmenar el PVA amb les indicacions anteriors, i una vegada esmenat s'ha de trametre a la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB) per tal d'incloure-ho a l'expedient.

## Conclusions

Per tot l'anterior, es formula la declaració d'impacte ambiental favorable a la realització del projecte Agroturisme a la finca de Sant Josep, polígon 4, parcel·la 1 al TM de Ferreries (Menorca) promogut per Zambra, SL atès que previsiblement no es produiran impactes adversos significatius sobre el medi ambient, sempre que es compleixin les mesures preventives i correctores, i el PVA prevists a l'EIA redactat per l'enginyer agrònom, Antoni Roca Martínez i signat digitalment en data 28 de gener de 2021, amb els condicionants següents:

1. Es compliran les mesures definides a l'informe del Servei de Gestió Forestal i Protecció de Sòl en relació a la prevenció contra els incendis forestals i la gestió forestal:

a) S'ha d'adequar i gestionar una franja de 30 metres d'amplada mínima a partir del límit construït de l'habitatge sense acumulacions de combustible vegetal, però en cap cas hi ha la necessitat d'eliminar la totalitat de la vegetació arbòria/arbustiva al voltant del volum edificat. S'hauran de respectar les espècies protegides i catalogades dins el Catàleg Balear d'Espècies Amenaçades i Especial Protecció, les Àrees Biològiques Crítiques i el Consell Assessor de Fauna i Flora de les Illes Balears i les alzines també seran objecte de prevenció en les actuacions silvícoles a dur a terme. Les característiques de la franja són les següents:

\*Arbrat:

- Distància mínima entre copes de 3 metres.
- Distància mínima de les copes a l'habitatge de 3 metres.
- Poda dels peus arboris adults a una alçada mínima de 3 metres de terra.

\* Matolls:

- Cobertura arbustiva inferior a 30%.
- No haurà peus arbustius a menys de 3 metres de l'habitatge.

b) Els restes vegetals generats s'han de retirar o tractar en un termini de 20 dies des de la seva generació. Com a tractament, s'han de triturar les restes vegetals en comptes de la seva crema.

c) La gestió dels residus vegetals generats es realitzarà d'acord amb la normativa de prevenció d'incendis forestals vigent.

d) S'ha de prioritzar l'eliminació o reducció de les espècies inflamables, respectant en el seu cas les espècies protegides.

e) S'ha de generar unes franges longitudinals de seguretat a les bandes del vial d'accés a l'habitatge de 10 metres d'amplada mínima amb les característiques descrites en el punt a. Per la resta de camins en zona forestal, la franja serà d'almenys el 10% de l'amplada de la via, i han de tenir com a mínim 1 metre comptador des de cada un dels límits exteriors.

f) La zona edificada ha de disposar preferentment de dues vies d'accés alternatives. Quan no es pugui disposar de les dues vies alternatives, si l'accés únic supera els 20 metres de llargada en terreny forestal, aquest haurà de finalitzar en un fons de sac de forma circular de 12,5 metres de radi o en un espai suficient per maniobrar en cas d'emergència. L'accés ha de mantenir unes dimensions d'una amplada mínima lliure del vial de 3,5 metres.

g) Durant l'època de perill d'incendis i, en qualsevol cas, quan hi hagi una emergència, ha d'estar garantit el normal desenvolupament de la servitud d'ús per part dels serveis de prevenció i extinció d'incendis, prevista en l'article 48.6 de la Llei 43/2003, de 21 de novembre, de forests.

h) Totes les actuacions silvícoles han de tenir un manteniment periòdic per garantir el compliment de les seves funcions preventives durant tot l'any, especialment durant l'època de risc, formalment establerta des de l'1 de maig al 15 d'octubre de cada any.

i) Les obres es realitzaran preferentment, sempre que sigui possible, fora de l'època de risc d'incendis, és a dir, entre el 16 d'octubre i el 30 d'abril.

2. Es compliran les mesures addicionals següents referents a la prevenció del risc d'incendis forestals:

a) S'ha de disposar d'un pla d'evacuació en cas d'incendi forestal tant a la fase d'obres com a la fase d'explotació de l'agroturisme atès el nivell de risc extremadament alt d'incendi de la parcel·la.

b) Els exemplars d'ullastre de més de 15 cm de diàmetre que es puguin veure afectats per les obres, seran susceptibles de ser trasplantats a una altra ubicació dins la parcel·la allunyats de les edificacions, on no comprometin la seguretat del volum edificat, en cas d'incendi forestal.

c) Durant l'execució del projecte 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 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 complir amb l'establert a 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 en relació al risc d'incendi.

d) Els dipòsits de material i maquinària han d'estar sempre a una distància mínima de 10 metres del combustible forestal existent, quedant lliures de residus.

e) S'ha d'instruir a tot el personal sobre l'existència del risc d'incendi forestal, les mesures preventives i les actuacions immediates a adoptar en cas de conat d'incendi i haurà de conèixer el número de telèfon d'emergències 112.

f) S'ha de controlar l'accés dels hostes a zones no destinades a l'allotjament turístic, com zones agrícoles i forestals.

3. Es compliran les mesures definides a l'informe del Servei d'Estudi i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics:



- a) En relació a la neteja de les plaques solars fotovoltaïques, es prioritzarà la neteja en sec de les plaques, per tal de promoure l'estalvi en el consum d'aigua.
- b) El sistema de depuració existent ha de complir amb els requisits establerts a l'article 80 i l'annex 3 del PHIB 2019 per als establiments d'hosteleria.
- c) S'atendrà al que disposa l'article 2.1.c) del Decret llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística, atès que la zona presenta un nivell de vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífers baixa.

4. Respecte a la suficiència hídrica de l'activitat de l'agroturisme:

- a) Per l'inici de l'activitat de l'agroturisme s'ha d'obtenir la concessió d'aprofitament d'aigües subterrànies per al nou pou sol·licitat així com també, les autoritzacions corresponents per a el seu ús com aigua de reguiu i de consum humà per part del Servei d'Aigües Subterrànies de la Direcció General de Recursos Hídrics. L'obtenció de l'autorització per al seu ús com aigua potable estarà vinculada al compliment dels paràmetres establerts al Reial decret 140/2003, de 7 de febrer, pel qual s'estableixen els criteris sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum humà.
- b) En el cas que no es pugui obtenir la concessió d'aprofitament d'aigües del pou sol·licitat i/o no es pugui obtenir l'autorització per a ús de consum humà de l'aigua del pou del punt anterior, el subministrament d'aigua potable s'haurà de dur a terme mitjançant camions cisterna o dipòsits mòbils que subministrin aigua de consum humà, els quals han d'estar autoritzats i inscrits en el Registre d'Entitats Gestores d'Aigua de Consum Humà gestionat per la Direcció General de Salut Pública i Participació de la Conselleria de Salut i Consum d'acord amb l'informe de Salut Ambiental de la Direcció General de Salut Pública i Participació de la Conselleria de Salut i Consum.
- c) Per tal de reduir el consum d'aigua en la fase d'explotació s'han de complir amb les mesures preventives i correctores següents:
  - S'han d'instal·lar aixetes i dutxes amb reductors de cabdals, aixetes termostàtiques, aixetes amb sensors de detecció de presència i inodors amb dipòsits de doble descàrrega.
  - S'han d'instal·lar comptadors d'aigua que permetin identificar les zones amb més consum i aplicar mesures correctores.
  - S'han d'instal·lar de sistemes de detecció de fuites en canonades ocultes.

5. Pel que fa al tractament de les aigües residuals de l'agroturisme:

- a) La capacitat de la fossa sèptica per al tractament de les aigües residuals ha de ser, com a mínim, per a 10 habitants-equivalent.
- b) Abans de l'inici de l'activitat de l'agroturisme, s'ha de disposar d'un informe favorable de la Direcció General de Recursos Hídrics respecte al sistema d'infiltració per rasa drenant preexistent que s'utilitza com sistema d'evacuació de l'efluent de la fossa sèptica. En el cas de no disposar d'aquest informe favorable del sistema d'infiltració per rasa drenant, les aigües residuals generades de la fossa sèptica s'hauran de buidar i gestionar periòdicament per un gestor autoritzat d'aigües residuals per al seu posterior tractament. S'han d'instal·lar a la fossa sèptica detectors de nivell de capacitat que indiquin quan s'han de buidar les aigües residuals.
- c) Els llots residuals de la fossa sèptica seran buidats periòdicament per un gestor autoritzat per al seu posterior tractament. Així mateix, s'han d'instal·lar a la fossa sèptica detectors de nivell de capacitat que indiquin quan s'han de buidar els llots residuals.
- d) S'ha de realitzar un seguiment periòdic del funcionament de la fossa sèptica i del seu sistema d'evacuació.

6. Per tal d'evitar l'augment de processos erosius a la parcel·la:

- a) La maquinària i els altres vehicles han de circular exclusivament pels vials de terra sense pavimentar preexistents. Mai per les zones vegetades.
- b) S'ha de limitar la velocitat de la maquinària de les obres i dels altres vehicles a 15 km/h dins la parcel·la.
- c) Realitzar regs periòdics amb aigua regenerada als camins de terra per tal d'evitar la producció de pols en suspensió al pas dels vehicles, sobretot a l'estiu.
- d) S'han de conservar i/o restaurar, en cas que es trobin en mal estat les parets seques de les margades existents a la parcel·la, respectant les seves característiques originals, tant en estructura i materials utilitzant exclusivament les tècniques tradicionals de pedra en sec.

7. Quan a la protecció de la fauna:

- a) S'ha de mantenir la zona d'agroturisme com a zona d'alta sensibilitat acústica o zona de silenci. Per tal d'aconseguir aquest objectiu s'ha minimitzar la producció de renous, s'ha d'evitar l'amplificació de sons amb altaveus o aparells similars i s'ha d'informar als hostes de bones pràctiques referents a l'emissió de renous.
- b) La fase d'obres s'ha d'executar fora de l'època de reproducció de l'avifauna. És a dir, no es poden realitzar entre els mesos de febrer a juliol, ambdós inclosos.
- c) La instal·lació de l'enllumenat exterior ha de ser de la brillantor mínima, les lluminàries no han de tenir flux a l'hemisferi superior i s'han d'instal·lar dispositius de detecció de presència, els quals han de ser temporitzats per tal que la duració de la il·luminació sigui la mínima indispensable per garantir la seguretat del personal i dels hostes de l'agroturisme a l'exterior durant l'horari nocturn.



8. Respecte a l'estalvi de consum de recursos naturals:

- a) S'han d'instal·lar sensors de presència o interruptors temporals per controlar el consum elèctric i aprofitar al màxim el llum natural.
- b) S'ha de realitzar un manteniment periòdic dels equips de climatització.
- c) S'ha de regular la temperatura de climatització.
- d) Les portes i finestres que donin a l'exterior han de ser de doble vidre per tal de mantenir la climatització interior de l'agroturisme.
- e) S'han d'habilitar zones dins dels terrenys que utilitzin ventilació natural, ombra de vegetació i evapotranspiració per tal d'aconseguir el confort tèrmic.
- f) S'ha de realitzar un manteniment periòdic del funcionament de la bomba de fred/calor i una comprovació periòdica de les canonades conductores per detectar possibles fuites d'aire.
- g) S'ha d'instal·lar un punt de càrrega elèctrica, atès que d'acord amb la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, en els pròxims anys el 100% dels vehicles de lloguer hauran de ser elèctrics.
- h) S'han de posar a a l'abast dels hostes opuscles o fullets informant sobre l'espai natural en què es troben, indicant mesures per protegir-lo i minimitzar els impactes de l'afluència de turistes a la zona. A més, s'ha d'informar de la importància de disminuir el consum d'aigua i llum i d'utilitzar els contenidors de residus adients tant als hostes com al personal de l'agroturisme. S'haurà d'indicar també el BOIB de la publicació de la present declaració d'impacte ambiental.
- i) Com a mínim, el 47% del subministrament elèctric total de les edificacions ha de provenir de la instal·lació fotovoltaica d'acord amb l'EIA.
- j) S'ha de registrar el consum de l'aigua mensual i el seu cost per tal d'establir una optimització del recurs, així com elaborar i aplicar un pla d'ús eficient de l'aigua.
- k) S'ha de registrar el consum d'energia mensual i el seu cost per tal d'establir una optimització del recurs.

9. Els residus perillosos generats seran recollits selectivament i lliurats per la seva correcta gestió a un gestor autoritzat de residus perillosos.

10. Respecte al Pla de Vigilància Ambiental:

- a) S'han d'incloure uns indicadors clars i específics per fer el seguiment periòdic i objectiu de l'efectivitat de les mesures correctores i preventives a cada una de les fases del projecte. A més, d'incloure les actuacions que es duran a terme en el cas que les mesures no obtinguin el resultat desitjat.
- b) S'han d'incloure els terminis de realització dels informes de seguiment periòdic.
- c) S'ha de trametre a la CMAIB el Pla de Vigilància Ambiental una vegada esmenat amb les indicacions dels punts a) i b) anteriors.
- d) S'han d'incloure i documentar tots els registres per fer-los servir com a eina de control durant el funcionament de l'agroturisme sobre:
  - El seguiment periòdic del funcionament de la fossa sèptica i el seu sistema d'evacuació
  - El buidatge periòdic de la fossa sèptica.
  - El manteniment periòdic dels equips de climatització.
  - El manteniment periòdic de la bomba de fred/calor i una comprovació periòdica de les canonades conductores per detectar possibles fuites d'aire.
  - El consum de l'aigua mensual i el seu cost per tal d'establir una optimització del recurs, així com elaborar i aplicar un pla d'ús eficient de l'aigua.
  - El consum d'energia mensual i el seu cost per tal d'establir una optimització del recurs.
  - La documentació que corrobora que es compleix amb el condicionant que, com a mínim, el 47% del subministrament elèctric total de les edificacions ha de provenir de la instal·lació fotovoltaica d'acord amb l'EIA.

11. El pressupost del projecte ha d'incloure les partides per a l'aplicació de les mesures i el seguiment ambiental.

12. Les edificacions existents no es poden ampliar.

13. No es pot perdre la consideració d'explotació agrària i s'haurà de justificar davant de l'Administració que es manté l'activitat agrària durant la fase d'explotació de l'activitat d'agroturisme.

D'altra banda, es recomana:

- Que la zona edificada compti amb almenys un punt d'aigua exterior per a la seva eficaç utilització pels serveis d'extinció d'incendis.
- Els elements estructurals i els materials de la construcció han de ser poc combustibles i s'han de protegir aquells punts de possible entrada del foc com les finestres, protegint-les amb doble vidre i contrafinestres (persianes, per exemple).
- Les xemeneies han de comptar amb mataguspaires i preferentment estaran protegides amb una malla metàl·lica de diàmetre de llum inferior a 1 cm.
- Les tanques de les parcel·les han de ser de materials poc inflamables.
- En cas de que hi hagi una zona agrícola al voltant de la construcció aquesta es mantindrà llaurada almenys durant l'època d'alt risc



com a mesura de prevenció d'incendis.

- Estudiar la viabilitat d'implantar un sistema d'aprofitament d'aigües grises amb l'objectiu d'emmagatzemar-les, una vegada condicionades i tractades, per a la seva futura reutilització com aigües regenerades per a descàrregues d'aigua dels inodors i per a reg dels cultius sempre que es compleixin amb els requisits sanitàries corresponents i així estalviar recursos hídrics.
- Aconseguir un major aprofitament de les fonts d'energia renovable mitjançant l'ampliació de la instal·lació d'energia solar fotovoltaica proposada per tal d'aconseguir una qualificació d'eficiència energètica superior.
- Consumir productes, sobretot aliments, de proximitat per a l'activitat l'agroturisme per disminuir les distàncies dels transportistes a l'agroturisme i disminuir la corresponent proporció d'emissions de gasos d'efecte hivernacle gràcies al realitzar trajectes curts.
- Que el reg de cultius i zones enjardinades es realitzi preferentment en horari de menor intensitat lumínica, a primera hora del matí o a darrera hora de l'horabaixa, amb la finalitat d'evitar la pèrdua del recurs per evaporació.

Es recorda que:

- L'aigua de pluja de l'aljub de l'agroturisme es pot emprar per a aigua de reg per als cultius i zones enjardinades com també per abeurar el ramat.
- L'aigua de consum humà ha de complir amb la normativa de Salut Pública (Reial Decret 140/2003, de 7 de febrer, pel que s'estableixen els criteris sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum humà i Decret 53/2012, de 6 de juliol, sobre vigilància sanitària de les aigües de consum humà de les Illes Balears.
- S'ha de disposar d'un dipòsit acumulador d'aigua potable de capacitat no inferior a 200 litres per plaça turística en establiments d'allotjament rural d'acord amb l'article 35.5.d) de la NTT de Menorca.
- S'ha d'acreditar en el certificat de final d'obra emès pel tècnic municipal corresponent que en els habitatges contigus o interiors al terreny forestal s'han realitzat les mesures preventives d'incendis forestals que estableix la normativa vigent.
- Per executar les actuacions silvícoles és necessària una autorització administrativa que tramitarà l'Agent de Medi Ambient que correspongui. Com alternativa a aquesta autorització, el titular del terreny pot presentar una declaració responsable a l'administració pública competent en matèria forestal en la qual es garanteixi el compliment de les mesures exposades en relació a les actuacions silvícoles.
- S'ha de disposar d'extintors a totes les estàncies de l'agroturisme.
- El titular del sistema autònom de depuració ha de presentar declaració responsable davant l'Administració hidràulica de la instal·lació d'aquest sistema, que acompanyarà amb un document acreditatiu d'adquisició i instal·lació, característiques tècniques, rendiment i pla de manteniment.
- El sistema de depuració haurà de disposar d'un pre-tractament per a l'eliminació d'olis i greixos.
- S'ha de complir amb Reial decret 1620/2007, de 7 de desembre, pel que s'estableix el règim jurídic de la reutilització de les aigües depurades.
- S'ha de complir amb el Reial decret 506/2013, de 28 de juny, sobre fertilitzants, i amb el Reial decret 1311/2012, de 14 de setembre, pel qual s'estableix el marc d'actuació per aconseguir un ús sostenible dels productes fitosanitaris.
- S'ha complir amb el Reial decret 1628/2011, de 14 de novembre, pel qual es regula la llista i catàleg espanyol d'espècies exòtiques invasores.

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

Palma, 22 de novembre de 2021

**El president de la CMAIB**  
Antoni Alorda Vilarrubias

