

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA Y PESCA

5633

Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears sobre el agroturismo en la finca Sant Llorenç, pol. 17, parc. 15, TM Alaior. (102a/16)

En relación con el asunto de referencia, y en el trámite de consulta preceptiva al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears de acuerdo con lo establecido en el artículo 41.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se publica el Acuerdo del Pleno de la CMAIB, en sesión de 27 de abril de 2017,

"DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL"

El proyecto objeto del presente informe se somete al trámite de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo establecido en el Anexo I grupo 10.9 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (instalaciones hoteleras en suelo no urbanizable cuando se desarrollen en Red Natura 2000).

La tramitación ambiental se realiza según lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. La Circular de 4 de noviembre de 2015 del Consejero de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca de tramitación de las Evaluaciones Ambientales, aplica el criterio más restrictivo o de mayor protección del medio ambiente de los establecidos tanto en los anexos de la ley autonómica 11/2006, como los de la Ley estatal 21/2013 de carácter básico.

Por lo que, después de haber sido sometida a evaluación de impacto ambiental ordinaria, con carácter previo a su autorización administrativa, procede formular su declaración de impacto ambiental de acuerdo con el artículo 41 de la Ley 21 / 2013, de 9 de diciembre, de evaluaciones ambientales.

1. Antecedentes

El proyecto entró en la CMAIB en fecha 08 de junio de 2016 como proyecto incluido en el Anexo I de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y siguió la tramitación ambiental que le correspondía.

De acuerdo con el artículo 34 de la Ley 21/2013, el órgano sustantivo realiza las consultas a las administraciones previsiblemente afectadas.

2. Información del proyecto

El objeto del proyecto consiste en definir las obras necesarias para implantar la actividad complementaria de agroturismo de 86 plazas repartidas en 42 unidades de alojamiento en la finca con explotación agrícola de Sant Llorenç (polígono 17 parcela 15) en el TM de Alaior.

La finca tiene una superficie de 135.097m². El suelo rústico en este espacio está catalogado como ANEI.

Las obras descritas en el proyecto son de rehabilitación y reestructuración interior del Lloc existente. Las antiguas edificaciones de la finca están rodeadas por un muro perimetral de pared de piedra en seco.

El proyecto se puede diferenciar en tres tipos de actuaciones:

- En el edificio principal, el acondicionamiento interior del edificio conservando la configuración tipológica y estructural y potenciando el valor histórico y arquitectónico del edificio.
- La reconfiguración de las edificaciones existentes anexas a la edificación principal, que forman el conjunto tradicional de "las casas" destinadas a la explotación agraria, actualmente en estado de degradación avanzado, en construcción tradicional de una o dos plantas, reinterpretando los "Llocs" tradicionales, de acuerdo con las características del suelo rústico menorquín y los núcleos rurales.
- La actuación en las tres construcciones más dispersas, en la zona de los muros de pared seca, donde se prevén actuaciones de rehabilitación y acondicionamiento para habilitar el uso de habitaciones dobles aisladas.

Las 42 unidades de alojamiento se reparten en: 13 habitaciones dobles en el edificio principal 1.1; 8 habitaciones con patio o terraza en el edificio 1.2; 7 habitaciones dobles con patio o terraza (siendo una de ellas accesible a minusválidos) y una suite de dos habitaciones y dos baños en el edificio 1.3; 4 habitaciones dobles en el edificio 1.4; 5 habitaciones dobles en el edificio 1.5; y 4 habitaciones dobles fuera del conjunto de "las casas", siendo cada una un edificio independiente existente.



Al sur de las edificaciones se prevé la construcción de una piscina de 233 m² (en el proyecto inicial era de 100 m²) con terrazas de materiales cerámicos en los alrededores, que aprovechando las pendientes del terreno, casi no precisará de excavaciones. Se prevén estancos para la gestión del agua pluvial de cubiertas.

Se prevé la creación de un aparcamiento en los accesos a la finca. La pavimentación de los caminos y del aparcamiento se hará con piedra proveniente de las excavaciones de la ejecución de la obra, sin modificar la permeabilidad del terreno.

De acuerdo con la normativa vigente las actuaciones que se realizan conllevan un aumento de volumen y de superficie construida y de ocupación. Las edificaciones presentes ocupan un total de 1.395,64 m², que después de ejecutarse las obras pasarán a ocupar un total de 1.920,40 m². Si se añade a esta superficie la que ocuparán la piscina, estancos, depósitos de aguas pluviales, depósito de riego, depuradora y pavimento impermeable, finalmente se obtiene una superficie ocupada de 4.300,57 m².

El suministro de agua potable provendrá de un sondeo existente, con número de autorización AAS14061, con un volumen autorizado de 3.000 m³ / año. El consumo previsto es de 2.617,22 m³/año. Se instalará un depósito de acumulación de agua de consumo humano de capacidad mínima de 200 l/persona previsto en el establecimiento.

La gestión de las aguas residuales se realizará de forma independiente para cada edificación o conjunto de edificaciones. Para la recogida, se ejecutarán instalaciones separativas de pluviales y saneamiento en edificaciones.

Las redes de saneamiento en el interior de las edificaciones se dividirán en dos tipos:

- a) Aguas provenientes de los desagües de cocina, previo paso por un separador de grasas, lavabos, bañeras y duchas que se recogerán y regenerarán mediante un sistema de depuración de aguas grises para su posterior uso en los baños.
- b) Las aguas provenientes de los baños que se conducirán a unidades de depuración para sistema de oxidación total. La evacuación del agua a la salida de la depuradora por oxidación total se completará construyendo un sistema de evacuación de infiltración por zona verde. El sistema de evacuación se completa con la recogida del agua infiltrada en un depósito que constará de un sistema de cloración, para su posterior uso en el riego por goteo, por zonas ajardinadas, así como por el huerto de la explotación agraria.

Las filtraciones de piscinas y wellness se realizarán con un filtro para cartucho que no requiere lavados de arena.

Las aguas pluviales se recogerán de las superficies de las cubiertas de cada edificación mediante la red de pluviales y se acumularán para su posterior uso para llenar piscinas, SPA y estancos proyectados. El cálculo justificativo de la estimación del volumen total que debe tener la acumulación de aguas pluviales es de un mínimo de 163 m³.

En cuanto a la iluminación exterior, el proyecto prevé que sea de máxima eficiencia y dirigida hacia el suelo para evitar la contaminación lumínica, y también se prevén mejoras en relación a las prestaciones térmicas del edificio.

El proyecto de electrificación prevé la prolongación, soterrada y por caminos existentes, de la línea de media tensión (MT) existente, desde el centro de transformación CT 20597 "Batería Llucalari" (ya existente), hasta un nuevo CT que se llamará "Agroturismo" y que se situará en la zona de aparcamiento del agroturismo. La longitud será de 970 metros. Está prevista que las necesidades energéticas del agroturismo sean alrededor de 100kW.

El establecimiento está ubicado en una zona de APR de incendio, por lo que se dejará una franja de 25 metros alrededor de la zona edificada y el aparcamiento, libre de arbustos y vegetación. Dentro de esta franja está previsto un camino perimetral de 5 metros. Inicialmente se preveía crear una vía de evacuación hacia el litoral, pero finalmente el promotor ha renunciado a esta actuación.

No existirá ninguna interconexión entre el agroturismo de Sant Llorenç y el hotel rural de Llucalari, ya que se trata de dos instalaciones diferentes e independientes, con gestiones separadas.

El presupuesto total del proyecto modificado es de 1.523.646,55 euros.

3.Elementos ambientales significativos del entorno del proyecto

El proyecto se ubica en una zona clasificada como suelo rústico protegido ANEI núm. 11 de Menorca (de Biniparratx a Llucalari). También se incluye dentro del ámbito del LIC y ZEPA ES0000237 - Desde Canutells a Llucalari.

La zona también está incluida en dos áreas de protección de riesgos, con un riesgo alto de incendio forestal y un riesgo moderado de contaminación de acuíferos.

Geográficamente es una finca ubicada en la plataforma caliza del sur de Menorca con una vegetación dominada por acebuches y pinos que componen el hábitat de interés comunitario 9320 bosques de Olea y Ceratonia y el 5330 matorrales termomediterráneos y pre-esteparias. El



entorno de la zona es agro-forestal, con fines de cultivo, muchos de ellos actualmente en desuso, y con la presencia de masas boscosas intercaladas de pino (*Pinus halepensis*) con acebuche (*Olea europea* var. *Sylvestris*) y sabina (*Juniperus phoenicea*), y sotobosque de lentisco (*Pistacia lentiscus*), y masas continuas de acebuche (ullastrars), con pies intercalados de sabina, y sotobosque de lentisco (*Pistacia lentiscus*).

En el ámbito de actuación podemos encontrar especies de interés comunitario como la tortuga mediterránea (*Testudo hermanni*), el murciélago de herradura (*Rhinolophus ferrum-equinum*), el murciélago de cueva (*Miniopterus schreibersi*) y el erizo (*Atelerix algirus*). También es un entorno muy favorable para la alimentación, nidificación y campeo de aves incluidas en el anexo I de la Directiva de Aves: gavián (*Hieraaetus pennatus*), halcón (*Falco peregrinus*), alimoche (*Neophron percnopterus*), milano (*Milvus milvus*), águila pescadora (*Pandion haliaetus*), alcaraván común (*Burhinus oedicnemus*), terrera común (*Calandrella brachydactyla*), chotacabras europeo (*Caprimulgus europaeus*), cogujada montesina (*Galerida theklae*) y curruca rabilarga (*Silvia undata*).

La parcela dispone de un sondeo autorizado para el uso doméstico. Se encuentra fuera del perímetro de restricciones de pozos de captación de aguas de abastecimiento humano.

El estudio de impacto ambiental considera que la zona tiene una calidad paisajística baja porque está muy degradada, con numerosos vertidos de escombros y edificaciones en ruinas y especies invasoras.

La zona presenta dos elementos catalogados de patrimonio histórico: Ses Cassot, de interés prehistórico, y sa Cova de sa Cal, de interés paleontológico; pero estos yacimientos se encuentran alejados de la zona donde se ejecutarán las obras.

4. Resumen del proceso de evaluación

4.1. Actuaciones previas (art. 34 de la Ley 21/2013)

Al ser potestativa la fase previa de consultas esta no ha sido solicitada por el promotor.

4.2. Tramitación

El proyecto objeto del presente informe se somete al trámite de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo establecido en el Anexo I grupo 10.9 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (instalaciones hoteleras en suelo no urbanizable cuando se desarrollen en Red Natura 2000). La tramitación ambiental se realiza según lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

El estudio de impacto ambiental es de noviembre de 2015 y la "Documentación complementaria del anteproyecto de implementación de un agroturismo en" Sant Llorenç de Llucalari "y de su estudio de impacto ambiental" de febrero de 2017.

a) Fase de información pública

En el BOIB núm. 38 de 24 de marzo de 2016 se publica que la implementación del agroturismo se somete a información pública durante un plazo de treinta días.

En fecha 6 de mayo de 2016 el Administrativo encargado del libro de registro de entradas del Ayuntamiento de Alaior emitió diligencia para hacer constar que "desde el día 26 de marzo de 2016, fecha en que se inició el trámite de información pública del expediente para la implementación de un agroturismo en la explotación agraria de la finca Sant Llorenç, polígono 17 parcela 15 de Alaior, promovido por Llucalari Hotel, SL (BOIB núm. 38 de fecha 24 de marzo de 2016) y hasta el 30 de abril de 2016, fecha de finalización de dicho trámite, NO se ha presentado ninguna observación".

En fecha 15 de marzo de 2017 la Secretaria del Ayuntamiento emite certificado donde se indica "Que entre la documentación expuesta al público se encontraba el documento" Estudio de Evaluación de impacto ambiental del anteproyecto para la implementación de un agroturismo en la explotaciones agrarias de la finca "Sant Llorenç de Llucalari".

b) Consultas administraciones públicas

Durante la exposición pública se ha consultado a las administraciones y personas siguientes:

-Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca; el cual informa en fecha 26 de julio de 2016 y concluye que "se informa favorablemente del mismo respecto al riesgo de incendio forestal, siempre que se tengan en cuenta las siguientes medidas preventivas no contempladas en la documentación:

1. Durante la ejecución de las actuaciones de acondicionamiento de las diferentes edificaciones existentes en la finca, se tomarán las medidas preventivas establecidas en el Decreto 125/2007, especialmente en cuanto a las medidas coyunturales de prevención durante la época de peligro de incendios forestales (art. 8.2.c), en relación a la utilización de maquinaria y equipos, en terreno forestal y áreas colindantes de prevención, cuyo funcionamiento genere deflagración, chispas o descargas eléctricas susceptibles de provocar incendios forestales ...

2. Las obras se realizarán preferentemente, siempre que sea posible, fuera de la época de riesgo de incendios, es decir, entre el 16 de octubre y el 30 de abril.





3. Todos los operarios participantes en las actividades serán instruidos en la existencia de riesgo de incendio forestal, en las medidas de prevención a adoptar y en las actuaciones inmediatas a efectuar ante un conato de incendio y conocerán el número telefónico de comunicación en caso de incendio forestal (112) ".

-Servicio de Planificación (Red Natura 2000) de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca. En relación al agroturismo consta en el expediente Acuerdo del Subcomité de Red Natura 2000 de 23 de febrero de 2016 donde "Acuerda la exclusión de afectación del proyecto de implementación de la actividad de agroturismo complementaria a la actividad agraria existente, en la finca de Sant Llorenç de Llucalari, promovido por Llucalari Hotel SL en la parcela 15 del polígono 17 del TM de Alaior, porque no se prevé que pueda tener afectaciones significativas sobre los hábitats y las especies de interés comunitario del LIC y ZEPA ES0000237 -Desde Canutells a Llucalari y por tanto que puedan afectar a la integridad del lugar en cuestión".

También consta "Informe complementario" de Red Natura 2000 de 3 de enero de 2017 consistente en añadir el proyecto de electrificación y que concluye "De acuerdo con lo establecido en la parte B del punto sexto de la Circular del consejero de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca sobre tramitación de las evaluaciones ambientales (BOIB núm. 172 de 21 de noviembre de 2015), y teniendo en cuenta que los tendidos eléctricos y acometidas domésticas soterradas por caminos o sus aceras están incluidas dentro del anexo de tipología de actuaciones que, si no se advierten circunstancias especiales, no se prevé que puedan tener una afección apreciable directa o indirectamente a los espacios de la Red Natura 2000, se informa favorablemente el proyecto de electrificación del agroturismo de Sant Llorenç de Llucalari, promovido por Llucalari Hotel SL en la parcela 15 del polígono 17 del TM de Alaior, según las últimas modificaciones indicadas por el promotor, porque no se prevé que pueda tener afecciones significativas sobre los hábitats y las especies de interés comunitario del LIC y ZEPA ES0000237 - Desde Canutells a Llucalari y por tanto que puedan afectar a la integridad del sitio en cuestión, con las siguientes condiciones:

1. Durante todo el tiempo que duren las obras, se debe hacer una especial vigilancia a fin de no afectar a ningún ejemplar de las especies de interés comunitario o cualquier otro animal silvestre, según lo determina el artículo 54.5 de la Ley 33/2015, procurando hacer el mínimo de ruido posible y verificando que en las zanjas no queden atrapados pequeños animales silvestres.

2. Durante el tiempo que las zanjas permanezcan abiertas, se deben tomar precauciones para evitar la caída de pequeños vertebrados dentro ellas o prever sistemas que les permitan salir.

3. La afección a la vegetación debe ser mínima y la estrictamente necesaria, sin que en ningún caso se pueda producir un incremento de anchura del camino.

4. Los vehículos y la maquinaria utilizados en la ejecución del proyecto deben circular exclusivamente por los caminos existentes y se debe prever que tengan las dimensiones apropiadas.

5. Las zonas de acumulación de materiales deberán situarse en los lugares donde el camino sea más ancho y sin que se vea afectada la vegetación de los márgenes.

Se recuerdan también el resto de condiciones referentes al resto del proyecto para la implementación del agroturismo:

6. Antes de ejecutar cualquier obra de demolición de edificios, se debe comprobar que no haya en su interior ninguna especie silvestre o protegida que pueda verse afectada (especialmente murciélagos y rapaces nocturnas), que primero deberán ser trasladadas a zonas más seguras donde puedan vivir sin ser estorbadas.

7. Se tienen que tomar todas las medidas, protectoras, correctoras y compensatorias necesarias y oportunas (entre ellas, las propuestas por la EIA) para:

- No molestar la fauna del entorno ni degradar los hábitats que rodean el área de las casas, durante la fase de construcción.
- Evitar el efecto del aumento de la presencia humana en la zona, derivada del uso público que se haga, durante la fase de explotación del agroturismo".

-Dirección General de Recursos Hídricos de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca; el cual informa el 5 de abril de 2016 y el 20 de junio de 2016 y concluye que "En cuanto a la prevención de los riesgos de contaminación de acuíferos y perímetros de protección de los pozos de abastecimiento urbano, el Servicio de Estudios y Planificación informa favorablemente sobre la implementación de la actividad de agroturismo en la finca Sant Llorenç de Llucalari, en la parcela 15 del polígono 17 del TM de Alaior, con los siguientes condicionantes:

-Durante el tiempo que dure la obra se adoptarán las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes (aceites, hidrocarburos, etc.) tanto de manera accidental como para llevar a cabo las tareas de mantenimiento de la maquinaria empleada para ejecutar la obra.

-Se tienen que cumplir los criterios considerados de aplicación en cuanto al tratamiento de aguas residuales, que hemos expuesto en el apartado de contaminación de acuíferos. Se remarca que el titular debe presentar ante la Administración hidráulica una declaración responsable de la instalación del sistema de depuración, a la que se adjuntará un documento que acredite la adquisición, las



características técnicas, el rendimiento y el mantenimiento.

-En caso de que se quiera cambiar el uso de pozo doméstico AAS14061 deberá solicitar un cambio de uso al Servicio de Aguas Subterráneas.

-Vista la situación de la parcela, y de acuerdo con el anexo 4, el sistema de depuración debe cumplir las siguientes condiciones:

a) Su rendimiento mínimo debe ser el establecido en el siguiente cuadro:

<i>DBO (% reducción)</i>	<i>DQO (%)</i>	<i>SS (%)</i>	<i>Nitratos (mg/l)</i>
85	75	85	<50

b) En cuanto a la gestión del efluente, no se permite verter en pozo de infiltración. Se prevén dos posibles opciones:

i. Infiltración por zona verde.

ii. Zanja de infiltración (en este segundo caso es necesario el informe favorable de la Administración hidráulica). "

-Departamento de Ordenación del Territorio del Consell de Menorca, el cual informa en fecha 18 de noviembre de 2016 que "el documento debería tener en cuenta" entre otros aspectos más de tipo urbanístico: "... 6. Que la ampliación de las edificaciones números 4 y 5 en ningún caso podrá superar el 50% de su volumen precedente.

7. Que el proyecto deberá justificar que las actuaciones propuestas en el edificio principal (núm. 1.1) se ajustan los artículos 17 y 18 de la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales (LEN) que determinan entre otros, lo siguiente:

Que, en cualquier caso, en las casas de posesión o de Llocs se permitirán y fomentarán las obras de conservación y restauración de estas edificaciones y quedará prohibida su demolición.

Que las casas de posesión o de Llocs podrán ser objeto de pequeñas obras de ampliación para hacerlas habitables según las necesidades de la vida moderna siempre que la nueva edificación se integre en la existente ...".

c) Alegaciones

Hay que indicar que de acuerdo con el certificado emitido por el Administrativo encargado del libro de registro de entradas del Ayuntamiento de Alaior no se han presentado alegaciones.

d) No se han realizado consultas trasfronterizas al no considerarse necesario.

5. Análisis técnico del expediente

5.1. Alternativas

En el EIA se presentan tres alternativas:

La alternativa 0 de no ejecución del proyecto, supondría el abandono de la finca y el mantenimiento de los numerosos vertidos de escombros y especies invasoras actualmente presentes.

La alternativa 1 prevé la rehabilitación de todas las edificaciones que componen el complejo de edificaciones existente en la finca para convertirlo en un agroturismo de 86 plazas con restaurante, bar/cafetería y spa en la planta sótano. Prevé la construcción de una piscina y la adecuación de una zona de aparcamiento. Todas las obras quedan concentradas dentro del muro perimetral original de pared de piedra en seco.

La alternativa 2 implica rehabilitar sólo la edificación principal, eliminar las edificaciones anexas que están en ruinas y construir de nueva planta 12 residencias en los alrededores, además de una construcción anexa al edificio principal con 12 habitaciones. La capacidad del alojamiento sería de 162 plazas y se construirían de nueva planta unos 5.500 m².

Y se concluye que la alternativa 1 es la menos impactante porque concentra la actuación en la zona que queda delimitada por el muro perimetral de piedra en seco, sólo se construye la piscina de nueva planta, ocupa una menor superficie y una capacidad de plazas menor que la alternativa 2 y no afecta a hábitats de interés comunitario.

5.2. Principales impactos de la alternativa elegida y su corrección

a) Suelo y subsuelo

Para evitar la contaminación de subsuelo se considera adecuado el tratamiento de las aguas residuales proyectado (depuración con oxidación total y sistema de cloración y evacuación del efluente para zona verde).

b) Emisiones

Durante la fase de obras los movimientos de tierra generarán polvo. Las medidas correctoras previstas regar las explanadas de los caminos de obra.

En la fase de funcionamiento se prevé que la iluminación sea de máxima eficiencia y dirigida hacia el suelo para evitar un impacto lumínico.

c) Hidrología

No se prevé un impacto sobre la hidrología superficial dado que no se ve afectado.

Para evitar la afectación a las aguas subterráneas, se considera adecuado el tratamiento de las aguas residuales proyectado.

d) Flora

Dentro del muro de pared seca podemos encontrar ejemplares aislados de acebuche, mata, pino y sabina que serán eliminados durante la fase de construcción. No obstante, se prevé trasplantar los acebuches de mayor diámetro y las sabinas en la zona del aparcamiento y la poda de los pinos de mayores dimensiones. El proyecto prevé la eliminación de las especies vegetales invasoras de los alrededores de las edificaciones.

e) Fauna

El impacto sobre la fauna en las diferentes fases se puede considerar como compatible. El EIA dice que a priori la única especie que puede verse afectada por la implementación del agroturismo es la tortuga Testudo hermanni, como medida correctora se prevé hacer una batida para proceder a su retirada y posterior liberación en un lugar seguro. La raza se irá ejecutando por tramos para minimizar el tiempo de apertura y se irá revisando por si algún animal hubiera quedado atrapado.

f) Áreas de especial protección

El proyecto se ubica en una zona clasificada como suelo rústico protegido ANEI núm. 11 de Menorca (De Biniparratx a Llucalari). También se incluye dentro del ámbito del LIC y ZEPA ES0000237 - Desde Canutells a Llucalari), de acuerdo con lo establecido en el informe de Red Natura 2000 las actuaciones no se prevé que puedan tener una afección apreciable.

g) Residuos

Se producirán tanto en la fase de obras como la de funcionamiento. En la fase de obras los residuos más importantes serán los derivados de la extracción de tierras y los escombros de las demoliciones de las edificaciones y los restos vegetales de los desbroces. Se indica que el proyecto de ejecución incluirá un Estudio de Gestión de Residuos de acuerdo a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Durante la fase de obras los residuos se acopiarán en contenedores separados (inertes, asimilables a urbanos y peligrosos) hasta su retirada por gestores autorizados. Los residuos de excavación y restos inertes entregarán a vertedero autorizado.

h) Paisaje

El estudio de incidencia paisajística concluye que el proyecto es positivo para el paisaje, dado que actúa sobre una zona con edificaciones ruinosas y vegetación potencialmente invasora.

e) Patrimonio

No se prevén impactos en los dos elementos catalogados para que los yacimientos se encuentran lejos de la zona donde se ejecutan las obras. El Plan de Vigilancia prevé que si descubren elementos de valores se informará al arqueólogo para que determine las actuaciones a adoptar.

j) Consumo de recursos y suministro

El principal impacto se produce por el consumo de recursos para la actividad que se lleva a cabo.

El suministro de agua potable provendrá de un sondeo existente, con número de autorización AAS14061, con un volumen autorizado de 3.000 m³/año y un caudal instantáneo de 1 l/s. El consumo previsto es de 2.617,22 m³/año.

Se instalará un sistema de depuración autónomo: depuradora por oxidación total que se completará construyendo un sistema de evacuación de infiltración por zona verde (reduce la infiltración en el subsuelo de los nitratos contenidos en el efluente depurado, actuando como filtro los acuíferos).

Las necesidades energéticas del agroturismo son alrededor de 100kW.

5.3. Seguimiento ambiental:

Se presenta un Programa de Vigilancia Ambiental (PVA que se realizará en dos fases:

-Durante la fase de ejecución: control de las operaciones de ruido, los niveles de polvo y partículas en suspensión, la delimitación de las zonas de movimiento de la maquinaria, la detección de posibles restos arqueológicos, el control de las especies arbustivas y arbóreas que deben mantenerse ...

-Durante la fase de funcionamiento: verificar que las medidas implantadas de ahorro de agua sean eficientes, realización de analíticas periódicas del sondeo para verificar que no se contamina el acuífero, comprobación del estado de los ejemplares trasplantados ...





6. Conclusiones

Por todo lo anterior, se formula la declaración de impacto ambiental favorable a la realización del proyecto para la implementación de un agroturismo en la explotación agraria de la finca Sant Llorenç y su electrificación en el pol. 17 parc. 15 del TM de Alaior promovido por Llucalari Hotel SL, al concluirse que previsiblemente no se producirán impactos adversos significativos, siempre que se cumplan todas las medidas preventivas, correctoras propuestas y aceptadas por el promotor durante el proceso de evaluación de impacto ambiental y además se cumplan las siguientes medidas:

Que las especies vegetales que se utilicen en las zonas ajardinadas sean autóctonas y de bajo consumo hídrico.

-Se cumplan los condicionantes del informe del Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo de 26 de julio de 2016, el informe complementario de Red Natura 2000 de 3 de enero de 2017 y los informes del Servicio de Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos de 5 de abril de 2016 y 20 de junio de 2016.

Se recuerda que de acuerdo con el artículo 52 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluaciones ambientales el seguimiento de las declaraciones de impacto ambiental y de los informes de impacto ambiental corresponde al órgano sustantivo o los órganos que, en su caso, designen las comunidades autónomas respecto a los proyectos que no sean de competencia estatal, el seguimiento del cumplimiento de la declaración de impacto ambiental o del informe de impacto ambiental.

También se recuerda que la utilización de aguas depuradas deberá ser autorizada por la Dirección General de Recursos Hídricos, previo informe vinculante de la Dirección General de Salud Pública y Participación, en cumplimiento con el RD 1620/2007.

Este DÍA emite sin perjuicio de las competencias urbanísticas, de gestión o territoriales de las administraciones competentes y de las autorizaciones o informes necesarios para la obtención de la autorización. "

Palma, 8 de mayo de 2017

El presidente de la CMAIB,
Antoni Alorda Vilarrubias

