

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

#### **36171** *Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares sobre el proyecto refugio de montaña pol. 1, parc. 2 Finca Planícia, Ses Collidores, TM Banyalbufar (152A/2020)*

En relación con el asunto de referencia, y 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 18 de febrero de 2021,

#### **DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

De acuerdo con la letra a) del punto 1 del artículo 14 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares, tienen que ser objeto de evaluación de impacto ambiental ordinaria «los proyectos incluidos en el anexo I de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, o en el anexo 1 de esta ley, y también los proyectos que se presenten fraccionados y logren los umbrales de estos anexos por la acumulación de las magnitudes o las dimensiones de cada uno». Entre los proyectos incluidos en el anexo I de la Ley 21/2013, el proyecto objeto del presente informe se incluye en su punto 10 de la letra a) del grupo 9 (otros proyectos):

#### Grupo 9. Otros proyectos

a) Los proyectos siguientes cuando se desarrollen en espacios naturales protegidos, Red Natura 2000 y áreas protegidas por instrumentos internacionales, según la regulación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad:

10.º [...]; Instalaciones hoteleras en suelo no urbanizable.

Por otro lado, entre los proyectos incluidos en el anexo 1 de la Ley 12/2016, el proyecto de hotel rural se incluye en su punto 8 del grupo 10:

#### Grupo 10. Proyectos en espacios naturales protegidos

Los proyectos siguientes, cuando se desarrollan en espacios naturales protegidos o espacios protegidos Red Natura 2000, de acuerdo con la Ley 42/2007 y la Ley 5/2005, en zonas húmedas incluidas en la lista del Convenio de Ramsar y en zonas especialmente protegidas de importancia para el Mediterráneo (ZEPIM) del Convenio para la protección del medio marino y de la región costera del Mediterráneo:

8. Proyectos de urbanizaciones y de instalaciones hoteleras fuera de las zonas urbanas y construcciones asociadas.

Por lo tanto, el proyecto se tiene que tramitar como una Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria y seguir el procedimiento establecido en la sección 1.ª del Capítulo II de evaluación de impacto ambiental de proyectos del Título II de evaluación ambiental de la Ley 21/2013. Se tienen que cumplir también las prescripciones del artículo 17 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares que le sean de aplicación.

La disposición adicional quinta de la Ley 2/2020, de 15 de octubre, de medidas urgentes y extraordinarias para el impulso de la actividad económica y la simplificación administrativa en el ámbito de las administraciones públicas de las Islas Baleares para paliar los efectos de la crisis ocasionada por la COVID-19, se ocupa de las equipaciones recreativas que gestiona el IBANAT, como infraestructuras de uso público destinadas al goce y el recreo de los ciudadanos de las Islas Baleares en el medio natural. Estas infraestructuras permiten tener un contacto con la naturaleza de una manera gestionada y sostenible, y para muchas personas de las Islas Baleares que no son propietarias de un espacio en suelo rústico constituyen el único recurso para disfrutar de una estancia con las familias y los amigos en un entorno natural. Los espacios recreativos que gestiona el IBANAT se clasifican en áreas recreativas, zonas de acampada, refugios y aparcamientos, y también forman parte algunas infraestructuras de fincas públicas. Las administraciones públicas hace más de veinte años que gestionan algunos de estos espacios recreativos sin que se haya determinado en ninguna parte la existencia. Por esta razón, se considera necesario determinar las equipaciones recreativas gestionadas por el IBANAT, para poder ejecutar, de manera inmediata y urgente, las actuaciones de mantenimiento y mejora necesarias para ofrecer a todos los ciudadanos de las Islas Baleares el servicio adecuado que corresponde a la administración pública.

«Disposición adicional quinta

Equipaciones recreativas gestionadas por el Instituto Balear de la Naturaleza (IBANAT)

1. Tienen la consideración de equipación recreativa los espacios que figuran delimitados en el anexo 1 de esta ley.
2. El Instituto Balear de la Naturaleza (IBANAT) es la entidad gestora de las equipaciones recreativas que figuran en el anexo 1 de esta





ley.

3. Las equipaciones recreativas gestionadas por el IBANAT que figuran en el anexo 1 de esta ley quedarán exentos de licencia de actividad.

Sin embargo tendrán que cumplir los planes especiales de ANEI, planes de gestión de Red Natura, PORN o PRUG de espacios naturales protegidos o cualquier instrumento análogo de conservación de la naturaleza. Así mismo, para la adopción de los actos administrativos que regulen el uso y las actividades, habrá que pedir informes sectoriales preceptivos que procedan.

4. Las actuaciones de mantenimiento y mejora en estas equipaciones recreativas tienen que ser en todo caso consideradas actuaciones propias de gestión de la infraestructura, y no quedarán sujetos a la tramitación de la licencia municipal.

5. Para llevar a cabo las actuaciones previstas en los puntos 3 y 4 anteriores, el IBANAT tendrá que solicitar el informe preceptivo al ayuntamiento correspondiente. El informe se tendrá que emitir en el plazo de un mes. Si no se ha emitido en el plazo mencionado el informe se considerará favorable.»

El proyecto que nos ocupa está incluido en el anexo 1 de esta ley como «Refugio con alojamiento, código RA-009».

## 1. Ubicación y Descripción del proyecto

El proyecto presentado se ubica en la finca pública de Planicia de 442 ha de extensión y ocupa parte de la vertiente noroeste de la Mola de Planicia, se encuentra situada en el municipio de Banyalbufar, en el límite entre los términos municipales de Estellencs, Puigpunyent y Esporles, adquirida por la Consellería de Medio Ambiente en febrero de 2009; la edificación objeto de adaptación, edificio Ses Collidors, se encuentra a unos 100 metros de las casas principales en dirección Norte, en un bancal limitando con el Camí d'en Rafal. Las coordenadas UTM son las siguientes: X:457750 Y: 4391477 (ETRS8931N). Referencia catastral 000800100DD59B0001RU.

El proyecto tiene como objeto la adecuación a refugio de montaña de la casa de ses Collidors, situada en la finca de Planicia (parcela 157 del polígono 1 de Banyalbufar), para el que se está tramitando la declaración de interés general según el procedimiento establecido en el artículo 37 de la ley 6/1997, de 08 de julio, del suelo rústico de las Islas Baleares. Este refugio, de 32 plazas, se incorporará en la Red de Áreas de Ocio en la Naturaleza (XALEN).

El edificio se configura en PB + PP y cubierta a dos aguas, con una superficie útil total de 240,58 m<sup>2</sup>. En la planta baja se habilitará en cuarto de estar, comedor, cocina, dormitorio y baño adaptado. En la primera planta tres dormitorios, dos baños y un almacén. También se habilitarán dos porches. Se mantiene el volumen y elementos de interés etnológico existentes actualmente. No se actúa sobre el sostén del edificio, manteniendo el cromatismo actual de la fachada.

Existe suministro eléctrico de la parcela, a partir del que se hará una instalación en baja tensión soterrada para alimentar el edificio de ses Collidors, sustituyendo el actual tendido aéreo. El suministro de agua potable se hará desde el aljibe cubierto de las casas principales. Las placas de ACS se instalarán en la cubierta del porche del edificio del refugio. El sistema de calefacción será mediante hidroestufas de hierro fundido que calentarán el agua del circuito de calefacción.

No existe red de saneamiento, las aguas sucias se recogerán en una fosa séptica con filtro biológico ubicada en el bancal inferior al de la casa. Las aguas procedentes de la cocina pasarán por un depósito separador de hidrocarburos situado en el exterior de la casa, previo a la conexión con el sistema de depuración de aguas residuales.

La gestión de los residuos la realizarán los usuarios, tendrán que trasladar los residuos a contenedores adecuados cuando finalicen su estancia.

## 2. Elementos ambientales significativos del entorno al proyecto

En el estudio de impacto ambiental (EsIA) se presenta un inventario ambiental, donde se describe el medio abiótico (climatología, geología y geomorfología, hidrología superficial y subterránea, calidad del aire área de prevención de riesgos naturales (APR), biótico (espacios protegidos, hábitats, flora y fauna) y antrópico (medio perceptual y medio socioeconómico).

1. De acuerdo con el Plan Territorial de Mallorca, el ámbito del proyecto se encuentra en suelo rústico, con la categoría de Área Natural de Especial Interés (ANEI).

Según los planos cartográficos del Decreto 19/2007 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Tramontana, las actuaciones proyectadas se encuentran dentro del paraje natural de la Sierra de Tramontana, en zona de uso compatible.

Parte de la finca se encuentra incluida dentro del LIC ES5310008 «es Galatzó-s'Esclop». Además, situado en el lado Este del ámbito del proyecto encontramos áreas de encinar protegido delimitadas por el Decreto 130/2001, de 23 de noviembre, por el que se aprueba la delimitación a escala 1:5.000 de las áreas de encinar protegido. En el Oeste es zona ARIP, correspondiendo con las áreas de los bancales.

2. La zona de intervención no se encuentra afectada por ninguna área de protección territorial (APT) de costas ni de carreteras.



3. Según el Plan Territorial de Mallorca, el proyecto se encuentra en la unidad paisajística 1 (Serra Nord y la Victoria).
4. Las actuaciones proyectadas no se encuentran en área de protección de riesgo de inundación ni en ninguna llanura geomorfológica de inundación.
5. En cuanto a la topografía, el área afectada por el proyecto presenta una pendiente importante (entre 20° y 40°) y relieve en bancales.
6. Toda la finca se encuentra dentro de áreas de protección de riesgo de erosión y de desprendimiento. De acuerdo con el informe del Servicio de Estudios y Planificación se considera que el riesgo de desprendimiento es alto; la obra no supone ningún tipo de incremento de la peligrosidad por no ampliar superficie de ocupación ni volumen edificado, pero sí de la vulnerabilidad porque al convertir la casa en refugio habrá más tráfico de gente.
7. En cuanto al riesgo de incendio, el proyecto se encuentra localizado en un área de riesgo de incendio forestal extremo, según el mapa de riesgos de incendios forestales vigente de Mallorca, e incluida en APR de Incendios según el planeamiento supramunicipal vigente.

El proyecto se enclava en un área totalmente forestal, mayoritariamente arbolada (pinar, encinar) a pesar de que parte del entorno inmediato del refugio proyectado se localiza en un ámbito agrícola, especialmente al S y aguas abajo, hacia la zona de las casas de Planicia.

8. En cuanto al agua superficial, un torrente atraviesa la parte sur de la finca. Este torrente «s'Algar» se encuentra a unos 330 m de la zona de actuación.

9. En cuanto a la protección de las aguas subterráneas:

- a) El área afectada por el proyecto se encuentra en la Masa de Agua Subterránea (MAS) 1802M2 «Banyalbufar» (acuifero profundo, no se han detectado sustancias prioritarias, buen estado cuantitativo, buen estado químico, con estado de «mantenimiento»).
- b) La vulnerabilidad a la contaminación del acuifero es alta.
- c) Las actuaciones proyectadas se encuentran fuera de los perímetros de restricciones de los pozos de abastecimiento urbano.

10. En lo referente a los hábitats de interés comunitario, en el entorno del proyecto se encuentra el hábitat no prioritario Clematido cirrhosae-Quercetum rotundifoliae (código 9340).

11. En relación con la vegetación, el entorno al proyecto está formado por un mosaico de encinar, pinar, olivar y bancales de cultivo abandonado. El EsIA realiza cuatro inventarios basados en la identificación de la vegetación presente dentro de parcelas de 10 m<sup>2</sup> representativas de cada zona:

Inventario 1: ubicado en las coordenadas (UTM 457650 4391421) parte posterior en Ses Cases de Planicia:

ESPECIE	% RECUBRIMIENTO EN EL ÁREA DEFINIDA
Quercus ilex subsp. ballota	75-100
Cneorum tricoccon L.	5-25
Pinus halepensis	5-25
Pistacia lentiscus	< 1

Inventario 2: ubicado en las coordenadas (UTM 457573 4391512) parte posterior a Ses Collidors:

ESPECIE	% RECUBRIMIENTO EN EL ÁREA DEFINIDA
Quercus ilex subsp. ballota	75-100
Cneorum tricoccon L.	5-25
Pistacia lentiscus	1-5
Smilax aspera L. var. balearica	< 1
Asparagus acutifolius	< 1
Ceratonía siliqua	rar/ocasional

Inventario 3: ubicado en las coordenadas (UTM 457561 4391458) parte derecha de la casa de Ses Collidors:

ESPECIE	% RECUBRIMIENTO EN EL ÁREA DEFINIDA
Pinus halepensis	25-50
Ceratonía siliqua	25-50



Olea europea	25-50
Quercus ilex subsp. ballota	raro/ocasional
Cistus albidus	5-25
Brachypodium retusum	5-25
Rubus ulmifolius	1-5
Asparagus acutifolius	raro/ocasional
Smilax aspera L. var. balearica	raro/ocasional
Pistacia lentiscus	raro/ocasional
Rubia peregrina	raro/ocasional
Cneorum tricoccon L.	raro/ocasional
Ampelodesmus mauritanica	raro/ocasional

Inventario 4: ubicado en las coordenadas (UTM 457573 4391512) segundo bancal en frente de la casa de Ses Collidors:

ESPECIE	% RECUBRIMIENTO EN EL ÁREA DEFINIDA
Asphodelus aestivus (seco)	5-25
Ceratonía siliqua	1-5
Olea europea	1-5
Rubus ulmifolius	1-5
Hypparrhenia sp.	1-5
Pistacia lentiscus	raro/ocasional
Pinus halepensis	raro/ocasional
Quercus ilex subsp. ballota	raro/ocasional
Asparagus acutifolius	raro/ocasional
Asparagus horridus	raro/ocasional
Smilax aspera	raro/ocasional
Rubia peregrina	raro/ocasional
Cneorum tricoccon L.	raro/ocasional
Euphorbia characias	raro/ocasional
Rhamnus oleoides	raro/ocasional

Según el IDEIB y los datos presentes en la cuadrícula (1x1 km) casilla 1587 hay que destacar como especies catalogadas y amenazadas:

- Llampúdol bord (Rhamnus ludovici-salvatoris)
- Tejo común (Taxus baccata).

De acuerdo con el informe del Servicio de Protección de Especies en la zona donde se ubica la parcela hay presencia de:

- \*Especies de Especial protección (Decreto 75/2005): Boj balear, Buxus balearica; Cerezo de Betlem, Ruscus acuteatus; Aladierno, Rhamnus alaternus; Palmito, Chamaerops humilis; Durillo, Viburnum tinus; Primula blanca, Primula acaulis subsp. Balearica; Dedalera, Digitalis minor; Tejo, Taxus baccata.
- \*Especies de Interés especial (Decreto 75/2005): Aladierno balear, Rhamnus ludovici-salvatoris.

12. Respecto a la fauna, de acuerdo con la cuadrícula 5x5 con el código 1558 del Bioatlas del visor IDEIB se encuentran:

Taxon (especie)	Nombre común (especie)	Catalogado	Amenazado	Endémico	Tipo de registro
Aquila pennata	Águila calzada	Sí	No	No endémico	Seguro
Apus apus	Vencejo	Sí	No	No endémico	Probable
Apus pallidus	Vencejo pálido	Sí	No	No endémico	Seguro
Bufo balearicus	Sapo balear	Sí	No	No endémico	Seguro
Cerambyx cerdo mirbeckii	Gran capricornio	Sí	No	No endémico	Seguro
Macroprotodon mauritanicus	Culebra de cogulla	Sí	No	No endémico	Seguro



Alytes muletensis	Sapillo balear	Sí	Sí	Endémico balear	Antrópico
Atelerix algirus	Erizo moruno	Sí	No	No endémico	Seguro
Falco peregrinus	Halcón	Sí	No	No endémico	Seguro
Falco tinnunculus	Cernícalo vulgar	Sí	No	No endémico	Posible
Monachus monachus	Foca monje	Sí	Sí	No endémico	Extinguido
Loxia curvirostra	Piquituerto común	Sí	No	No endémico	Posible
Tadarida teniotis	Murciélago de cola larga	Sí	No	No endémico	Seguro
Pandion haliaetus	Águila pescadora	Sí	Sí	No endémico	Seguro
Phalacrocorax aristotelis	Cormorán	Sí	Sí	No endémico	Seguro
Jynx torquilla	Hormiguero	Sí	No	No endémico	Probable
Troglodytes troglodytes	Chochín común	Sí	No	No endémico	Probable
Monticola solitarius	Roquero solitario	Sí	No	No endémico	Seguro

De acuerdo con el informe del Servicio de Protección de Especies en la zona donde se ubica la parcela hay presencia de:

- Especies catalogadas como En peligro de extinción (RD 139/2011 ): Sapillo balear, Alytes muletensis.
- Especies incluidas en el Listado de Especies en Régimen de Protección Especial (RD 139/2011 ): Águila calzada, Aquila pennata; Halcón, Falco peregrinus; Peonía, Paeonia cambessedesii

Se tiene que destacar la presencia de una colonia de Pipistrellus pipistrellus en el interior de la casa de Ses Collidors que encontraron en la visita de campo.

13. En cuanto al patrimonio, el inmueble del proyecto se sitúa dentro de la zona declarada Paraje Pintoresco por el Decreto 984/1972, de 24 de marzo (BOE 94, 19/04/1972), la que mediante la disposición adicional primera de la Ley 16/85, del patrimonio histórico español, y posteriormente la disposición adicional primera de la Ley 12/98, del patrimonio histórico de las Islas Baleares, pasó a ser considerada Bien de Interés Cultural.

De acuerdo con el catálogo de bienes patrimoniales de Banyalbufar, en el plano ND-08, se observa que tanto las casas de Planicia como el camino tienen nivel de protección B: protección parcial.

### 3. Resumen del proceso de evaluación

#### Fase de información pública y de consultas

El pasado 06 de junio de 2020 se publicó en el BOIB n.º 103 la información pública de evaluación de impacto ambiental del proyecto de instalación refugio de montaña en el polígono 1, parcela 157, finca Planicia, Ses Collidors. T.M. Banyalbufar. No se han presentado alegaciones. Durante la información pública han sido consultadas las administraciones siguientes:

- Ayuntamiento de Banyalbufar.
- Dirección Insular de Patrimonio.
- Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad. Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo.
- Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad. Servicio de Planificación del Medio natural.
- Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad. Servicio de Espacios Naturales.
- Dirección General de Recursos Hídricos (Servicio de Estudios y Planificación).
- Dirección Insular de Medio Ambiente. Servicio de Estudios, Planificación y Gestión Ambiental.
- Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad. Servicio de Protección de Especies.
- Dirección General de Energía y Cambio Climático. Servicio de Cambio Climático y Atmósfera.
- Consellería de Salud y Consumo. Dirección General de Salud Pública y Participación.
- Terraferida.
- Federación Balear de Montañismo y Escalada.
- Grupo Excursionista de Mallorca.
- Grupo Balear de Ornitología y Defensa de la Naturaleza.
- Amigos de la Tierra.

A día de hoy dentro del expediente constan los siguientes informes:

- Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad: informa que el proyecto está dentro de Paraje Natural y por tanto, la competencia para evaluar la afección a la Red Natura 2000 recae en el servicio de Espacios Naturales y Biodiversidad y no en el Servicio de Planificación





del Medio natural.

- Servicio de Espacios Naturales informa favorablemente con los siguientes condicionantes:

- a) Las tareas de desbroce tendrán que afectar a la superficie estrictamente necesaria para la ejecución de las obras y la implantación de los elementos contemplados en el proyecto.
- b) Se tiene que delimitar claramente la zona de obras y se tiene que evitar situar sobre áreas de vegetación silvestre las zonas de acopio de materiales y enseres.
- c) Para evitar la alteración de la vegetación natural, no se pueden ubicar sobre áreas de vegetación silvestre las zonas de acopio y otros materiales y enseres necesarios para la ejecución de las obras.
- d) La franja de 25 m de anchura y el camino perimetral de 5 m a los que hace referencia el artículo 11 del Decreto 125/2007, de 5 de octubre, se ejecutarán de forma que se pueda conservar la mayor superficie posible de vegetación silvestre, en especial la de porte arbóreo.
- e) Con el objetivo de evitar perturbaciones sobre la fauna presente en la zona, no se podrán generar ruidos fuertes o estridentes durante la ejecución de las obras. Este condicionante se tendrá especialmente en cuenta entre los meses de enero a junio, ambos incluidos.
- f) Se tienen que consultar con el servicio de Protección de Especies la época, el lugar y las condiciones más adecuadas para la reubicación de la colonia de murciélagos (*Pipistrellus pipistrellus*) presente en el edificio de Ses Collidors, antes del inicio de las obras.
- g) Se tomarán todas las medidas que sean adecuadas para prevenir cualquier afectación a los elementos del patrimonio histórico presentes alrededor de la zona de actuación y en el mismo edificio de Ses Collidors (dos conjuntos de fogatas, bancadas de la cocina con los lavaderos, picas del porche).
- h) No se podrán abrir nuevos caminos, ni modificar las características de los caminos existentes.
- i) Todos los residuos que se generen tendrán que ser retirados y librados a un gestor autorizado.

-Servicio de Estudios y Planificación: INFORMO FAVORABLEMENTE sobre el proyecto de adecuar la casa de ses Collidors de Planicia como refugio de montaña con el condicionante de tomar todas las medidas preventivas posibles para minimizar el riesgo, como por ejemplo informar de la existencia del riesgo mediante carteles permanentes o señales de riesgo de desprendimiento.

-Servicio de protección de especies: informa favorablemente.

-Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo en su informe de 29 de julio de 2020 nos indica:

Considerando el resto de elementos del entorno, las características de las obras proyectadas, la documentación aportada, y siempre que sean adoptadas estrictamente las medidas establecidas a continuación, no existe inconveniente a efectos de riesgo de incendios forestales por la ejecución de las obras propuestas:

1. Época de peligro de incendios forestales: se cumplirán las medidas de prevención durante la época de peligro de incendios forestales establecidas en el art. 8.2.c. del Decreto 125/2007, referentes a utilizar maquinaria y equipos, en terreno forestal y áreas contiguas de prevención, el funcionamiento de los que genere deflagración, chispas o descargas eléctricas susceptibles de provocar incendios forestales. Las obras se realizarán preferentemente fuera de la época de riesgo de incendios, es decir, por norma general entre el 16 de octubre y el 30 de abril.

2. Franja de prevención de incendios forestales, accesos y puntos de agua: dado que se trata de una edificación interior o limítrofe a zona forestal, de acuerdo con el Código Técnico de Edificación (CTE), del art. 11 del Decreto 125/2007, del Plan Territorial de Mallorca y/o de la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Islas Baleares, habrá que cumplir las siguientes condiciones para la obra o edificación proyectada, en conformidad con las consideraciones técnicas expuestas:

- Anchura y características de la franja de autoprotección: se adecuará una franja de 30 metros de anchura alrededor del volumen edificado, con baja carga de combustible vegetal respecto a la matriz forestal, especialmente en cuanto al sector N y O del refugio, topográficamente por encima. Esta franja, que es a partir del límite construido, tendrá las siguientes características:

o Arbolado: distancia entre pies mínimo 6 m y podados a un tercio de su altura.

o Matorrales: fracción de cuba cubierta por matorrales inferior al 30 %. Los matorrales tendrán una distancia entre ellos de un mínimo de 3 m.

o Restos vegetales: se tendrán que retirar o tratar los restos vegetales generados en un plazo máximo de 20 días.

o La ejecución de la franja de autoprotección es únicamente a efectos de prevención y de autoprotección de incendios forestales de la vivienda o volumen edificado. Por lo tanto, la necesidad de realizar las tareas de reducción del combustible vegetal sobre terreno forestal, no tiene que suponer necesariamente un cambio de uso ni una pérdida del carácter forestal de este en caso de que lo afecte.

3. Mantenimiento de las medidas de prevención: todas las actuaciones silvícolas tendrán que tener un mantenimiento periódico para garantizar el cumplimiento de sus funciones preventivas durante todo el año, especialmente durante la época de riesgo.

4. Los operarios participantes en las obras serán instruidos en la existencia de riesgo de incendio forestal, en las medidas de



prevención a adoptar, en las actuaciones inmediatas a efectuar ante un conato de incendio y conocerán el número telefónico de comunicación en caso de incendios forestal (112).

5. Teniendo en cuenta el elevado riesgo de incendio en la zona, se adecuará la correspondiente señalización informativa actualizada con los siguientes elementos detallados, tanto en el interior del refugio, como de forma resumida en el exterior:

- Información del contacto del 112 para llamar en caso de emergencia por incendio.
- Precauciones a tener en cuenta para minimizar el riesgo de incendio en el entorno del refugio (prohibición de hacer fuego a su exterior, etc.).
- Criterios de actuación a tener en cuenta en caso de incendio, recomendando el confinamiento en el propio refugio en caso de incendio forestal en la zona.
- Mapa del lugar, etc.

#### **Otros medidas recomendadas**

- Todas las chimeneas de la construcción tendrían que contar con matachispas y preferentemente estarán protegidas con una malla metálica de diámetro de luz inferior a 1 cm.

- En el espacio exterior y en las vallas de las viviendas se tiene que evitar la utilización de material inflamable (plástico, brezo, etc.), ya sea contiguo o separado de la edificación, así como evitar la implantación de vegetación que queme o propague rápidamente, como por ejemplo cipreses, palmeras, etc. sustituyéndolos por otras especies que tengan estructuras poco inflamables.

En cualquier caso se recuerda que el desempeño de las medidas incluidas en este informe no excluye de la responsabilidad de los propietarios/promotores en el desempeño de la legislación específica adecuada según el tipo de instalación o construcción y en el uso responsable de los medios que puedan ser causantes de un incendio forestal o de los daños que un incendio forestal pueda causar, puesto que solo son medidas encaminadas a minimizar el riesgo.

#### **-Servicio de Cambio Climático realiza las siguientes conclusiones:**

1-De acuerdo con la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, se tendrían que tener en cuenta, entre otros, los aspectos siguientes:

- Se tendrá que procurar que los edificios que sufran una reforma integral acaben siendo de consumo casi nulo.
- Se tendrá que sondear la posibilidad de introducir otros tipos de energías: aerotermia, fotovoltaica, eólica, biomasa, acumulación energía eléctrica para poder hacer un uso inteligente de la misma ...

2- En cuanto a adaptación al cambio climático, adicional a todo lo que incluye el Estudio de Impacto Ambiental, se podría establecer un sistema de gestión específico para las épocas en que haya máximo riesgo de incendio. Igualmente se podrían dar consejos a los usuarios en épocas de sequía o de olas de calor.

#### **El promotor presenta un documento de enmiendas indicando:**

- El proyecto cumple con la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética.
- El edificio es de consumo casi nulo según el CTE obteniendo la letra A en la certificación energética de edificios. Aportan certificado.
- Como energía renovable utilizan la biomasa, el sistema de calefacción será mediante hidroestufas de hierro fundido que se alimentarán de restos de troncos que provendrán de las podas de los árboles de los alrededores.
- En lo referente al punto 2 indican que el sistema de gestión para evitar incendios en la fase de funcionamiento es independiente del proyecto de la obra. Sí que tomarán medidas en la fase de construcción.
- Conselleria de Salud Pública y Participación informa desfavorablemente dado que:

1-En la documentación recibida se indica que el agua sanitaria de la casa Ses Collidors provendrá de un aljibe que recoge las aguas pluviales de la casa principal de la finca Planicia. En el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano, se determina que todas aquellas aguas suministradas por consumo humano como parte de una actividad comercial o pública está considerada como «agua de consumo humano» y, por lo tanto, queda prohibido el uso de agua de lluvia por usos sanitarios.

2- El origen del agua caliente sanitaria está en las casas principales, muy lejos de la casa Ses Collidors: para garantizar el cumplimiento del Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis, especialmente el requisito que la temperatura del agua sea al menos de 50 °C en su punto más lejano de la instalación, se considera conveniente revisar el proyecto de calefacción y producción de ACS y replantear la ubicación de la producción de ACS.

#### **El promotor presenta un documento de enmiendas indicando:**

1- Consultado el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el cual se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano, hay que especificar que la captación de agua para consumo humano procedente de agua de lluvia no se prohíbe, pero sí que se



exigen una serie de controles para garantizar la salud de la población alcanzada.

Según el anexo V de la normativa, se establece el mínimo de muestras para el autocontrol:

Se considera una dotación de 200 litros por habitante/día, capacidad del refugio 32 plazas, consumo potencial de 6,4 m<sup>3</sup> de agua/día.

A. Autocontrol.

- Análisis de control.

Salida depósito de cabecera. 1 muestra al año.

Red de distribución. 1 muestra al año.

- Análisis completo

Salida depósito de cabecera. A criterio de la autoridad sanitaria.

Red de distribución. A criterio de la autoridad sanitaria.

B. Control en grifo del consumidor. 4 muestras al año.

Según especifica el anexo X de la normativa, se establece el control de sustancias radiactivas en aguas de consumo humano. Debido a que el volumen de agua distribuida es inferior a 100 m<sup>3</sup>/día quedará determinado por la autoridad sanitaria.

2. Replantan la ubicación de la producción de ACS, las placas de ACS se ubicarán en la cubierta del porche del edificio del refugio.

- Servicio de Patrimonio histórico en fecha 13 de julio de 2020 la arquitecta del Servicio de Patrimonio histórico informa favorablemente siempre que urbanísticamente sea viable.

Resolución de la presidenta de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico de fecha 18 de septiembre de 2020: "Autorizar el proyecto de refugio de montaña, casa de ses Collidors, en la finca Planicia, pol. 1 parc. 157, en el término municipal de Banyalbufar, en conformidad con los artículos 22, 26, 37.2, 40, 41 y disposición adicional primera de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del patrimonio histórico de las Islas Baleares, así como la disposición adicional primera y la disposición transitoria octava de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del patrimonio histórico español y el Decreto 984/1972 por el cual se declara Paraje Pintoresco la costa noroeste de la isla de Mallorca. Sin perjuicio que este proyecto se ajuste a las normas dictadas en materia urbanística."

### Análisis técnico del expediente

#### Alternativas

De acuerdo con el estudio de impacto ambiental, se ha estudiado solo la alternativa 0 por los condicionantes del PORN de la Sierra de Tramontana y porque en el diseño del proyecto han optado por las mejores alternativas de diseño constructivo, consumo de energía y emisiones de CO.

Alternativa 0: la no ejecución del proyecto. Se descarta, el hecho de no desarrollar el proyecto implica que:

-No haya suficientes refugios para acoger todos los senderistas que visitan la Ruta de la Piedra en Seco.

- La falta de uso de estas instalaciones provocará que se deterioren con el tiempo.

#### Principales impactos de la alternativa escogida y su corrección

En el estudio de impacto ambiental se presenta una identificación y valoración de los impactos ambientales que producirá el proyecto sobre el entorno durante la fase de construcción y explotación.

En la fase de construcción, se han identificado los siguientes potenciales efectos sobre:

a) Clima: se prevé la emisión de gases de efecto invernadero por el uso de maquinaria. Se prevé que sea un impacto poco significativo por la magnitud de la obra.

b) El aire:

-Emisiones de ruidos. El tráfico de maquinaria y vehículos, el proceso de construcción son las principales fuentes. No se prevé la emisión de ruidos intensos porque la mayor parte de la obra se realiza en el interior del edificio.

Se prevé que sea un impacto poco significativo por la magnitud de la obra y el carácter puntual de esta, aún así se proponen medidas preventivas.

- Emisiones de polvo: La circulación sobre la pista forestal de acceso de la maquinaria y vehículos generarán polvo en el entorno inmediato. Se prevé que sea un impacto poco significativo por la magnitud de la obra y el carácter puntual de esta, aún así se proponen medidas preventivas.

-Emisiones de gases de combustión: El tráfico de maquinaria y vehículos incrementará la contaminación atmosférica. No se prevé ninguna pérdida significativa de la calidad del aire en el ámbito del proyecto.



## c) Suelo:

- Ocupación temporal de suelo. No se prevén efectos significativos de la ocupación temporal de la obra porque se prohibirá ocupar zonas sensibles como los bancales y zonas boscosas
- Riesgo de contaminación. Derrames de aceites y combustible y generación de RCDs. Se proponen medidas preventivas y un plan de gestión de residuos para minimizar al máximo este riesgo.
- Movimiento de tierras: la instalación de la depuradora y realización de zanjas. No se considera un efecto significativo, una vez acabada la obra se recuperará el estado inicial.

d) Agua: Contaminación por derrames, se proponen medidas preventivas y no se prevé un efecto significativo.

f) Procesos Naturales. No se prevén efectos significativos sobre las APRs de erosión, desprendimiento o incendios.

g) Hábitats. No se prevén efectos significativos sobre los hábitats.

h) Especies: No se prevén efectos significativos, se tomarán medidas para reubicar la colonia de *Pipistrellus pipistrellus* y reducir la contaminación acústica.

i) Espacios Naturales Protegidos: No se prevén efectos significativos.

j) Paisaje y Patrimonio: con las medidas de protección establecidas por la Dirección Insular de Patrimonio no se prevén efectos significativos.

k) Usos del suelo: no se prevé efectos negativos aplicando medidas preventivas como evitar cortar el paso de los itinerarios existentes y marcar adecuadamente la zona de obras.

l) Infraestructuras y servicios: por la magnitud de la obra no se esperan afecciones, el acceso mediante la pista forestal no se modificará y los vehículos tendrán que aparcar en el estacionamiento existente en la carretera Ma-10.

m) Población: efecto positivo sobre el factor socioeconómico poco significativo por la poca magnitud de la obra.

n) Planeamiento territorial: no se prevén efectos significativos.

En cuanto a la fase de funcionamiento, no se prevén efectos significativos sobre:

a) Clima: Las instalaciones se consideran de emisión neutra de CO.

b) Aire: el depósito soterrado se encuentra en suficiente distancia para prevenir malos olores.

c) Suelo

d) Agua: el sistema de depuración de aguas residuales cumple con el Plan Hidrológico de las Islas Baleares vigente.

e) Procesos naturales: proponen medidas preventivas para informar del riesgo de erosión, desprendimientos e incendios.

f) Hábitats.

g) Especies: se informará a los usuarios de buenas prácticas referentes a emisiones de ruidos.

h) Espacios Naturales Protegidos: actividad prevista en la red XALEN y compatible con el PORN.

i) Paisaje y Patrimonio: se tomarán medidas para prevenir cualquier efecto negativo.

k) Usos del suelo.

l) Infraestructuras y servicios: no se contempla el acceso rodado en el refugio.

m) Población: efecto positivo.

n) Planeamiento territorial.

En relación con los impactos sobre la calidad atmosférica, en el EsIA no se proponen medidas para minimizar la contaminación atmosférica y acústica durante la fase de construcción.

Dado que las actuaciones proyectadas se encuentran dentro del paraje natural de la Sierra de Tramontana y que parte de la finca se encuentra incluida dentro del LIC ES5310008 «es Galatzó-s'Esclop», se tendrían que contemplar medidas para la minimización del ruido durante la fase de explotación.

El impacto sobre los recursos hídricos se generará en mayor medida durante la fase de explotación a causa del incremento de consumo de agua y por la gestión del agua residual. Según el EsIA, para el refugio se estima un consumo de unos 6,4 m<sup>3</sup> de agua/día, la distribución se realizará partiendo de un depósito que recogerá agua de lluvia, no se prevén problemas de disponibilidad de agua, y en caso de que no hubiera disponibilidad, no se aceptarían visitantes.

Para minimizar la afección a los recursos hídricos se proponen las medidas siguientes: prohibición de realizar reparaciones de la maquinaria en la zona de actuación y tomar máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes.

En cuanto a las aguas residuales, se recogen en una fosa séptica con filtro biológico y el agua procedente de la cocina pasará por un separador de hidrocarburos previo a su conexión con el sistema de depuración.

Durante la fase de explotación, una de las acciones que producirá más afección sobre el medio ambiente será el consumo de recursos energéticos. En el EsIA nos indica que el edificio es de consumo energético casi nulo y que tiene una certificación de eficiencia energética



tipo A, placas de ACS, calefacción mediante hidroestufas que funcionan en biomasa y que para reducir el nivel de consumo de las instalaciones y mejorar la eficiencia energética se procurará utilizar bombillas led, además, en las paredes de mares del edificio se añadirá un tabique de yeso con aislamiento térmico y acústico.

En cuanto a las medidas propuestas en el EsIA para minimizar la afeción al suelo, se pueden destacar las siguientes: adecuada señalización de los límites de la obra y prohibición de ocupar zonas sensibles como los bancales y zonas boscosas, disponer de un Plan de gestión de los residuos de construcción y demolición; prohibición de las reparaciones de la maquinaria en la zona de actuación; tomar las máximas precauciones para evitar derrames accidentales de sustancias contaminantes, conservación de los bancales y vegetación arbórea.

En relación con las medidas para minimizar el impacto sobre la vegetación, en el EsIA se proponen las siguientes: adecuada señalización de los límites de la obra y prohibición de ocupar zonas sensibles, riego de áreas del entorno al camino de acceso a la obra si se ven afectadas por polvo.

En cuanto al riesgo de incendio, se realizará una actuación orientada a limpiar la zona próxima en el edificio. Esta actuación la realizará el promotor de forma periódica igual que lo hace en otras muchas zonas. También indican que el promotor tendrá que informar los usuarios y transeúntes de la existencia del riesgo colocando carteles indicativos de peligro en las zonas de alto riesgo de incendio. El Servicio de Gestión Forestal condiciona el proyecto a seguir estrictamente las medidas indicadas en el informe de 29 de julio de 2020.

En cuanto a los residuos, en la fase de construcción dispondrán de un Plan de gestión de (RCDs).

En cuanto a los residuos que se generen durante la fase de explotación, de acuerdo con el EsIA la gestión de los residuos la realizarán los usuarios, que tendrán que trasladar los residuos a contenedores adecuados cuando finalicen su estancia.

Se tienen que prever medidas para la minimización, reducción y recogida selectiva, tendría que ser el promotor el encargado de proveer los contenedores de reciclaje y vaciarlos cuando sea necesario.

En cuanto al paisaje, no aportan un estudio de incidencia paisajística, el EsIA indica que se trata de un área de alto interés paisajístico por su entorno natural, por el entorno natural rústico tradicional, por su orografía y por sus elementos etnológicos y patrimoniales. También indica que el entorno al proyecto es frágil a cualquier modificación que altere el paisaje.

Al tratarse de una reforma interior y teniendo en cuenta que se mantienen el volumen y los elementos de interés etnológico existentes actualmente, el impacto paisajístico se producirá de manera temporal sólo en la fase construcción y será debido a la obra y maquinaria necesaria.

En cuanto al patrimonio, de acuerdo con el informe técnico del Servicio de Patrimonio Histórico cumple las prescripciones de mantener todos los elementos etnológicos existentes y la estructura.

Hay que destacar que uno de los aspectos más positivos del proyecto es que ayudará a conservar los elementos patrimoniales y el mantenimiento del paisaje. Además, de incorporar un nuevo refugio a la Red de Áreas de Ocio en la Naturaleza (XALEN). Como se indica en la documentación presentada, para la ejecución del proyecto se seguirán los criterios establecidos por el Servicio de Patrimonio Histórico del Consell de Mallorca.

En lo referente al Plan de Vigilancia Ambiental, en el EsIA se indican las directrices básicas que contendrá el plan de vigilancia ambiental sin definir los indicadores que permitan hacer el seguimiento objetivo y documentado de la efectividad de las medidas correctoras y preventivas en cada una de las fases. A fecha de 25 de enero de 2021 tiene salida requerimiento de enmienda de deficiencias por parte de la CMAIB requiriendo un plan de vigilancia. Finalmente, a fecha 02 de febrero de 2021, se registra de entrada en la Comisión Balear de Medio Ambiente, un Plan de Vigilancia Ambiental de febrero de 2021 realizado por el técnico del Paraje Natural de la Sierra de Tramontana (IBANAT) Bartolome Alcover Genovart.

## Conclusiones

Por todo el anterior, se formula la declaración de impacto ambiental favorable a la realización del proyecto de adecuación a refugio de montaña de la casa de «Ses Collidors» en el polígono 1, parcela 157, finca Planícia. T.M. Banyalbufar, dado que previsiblemente no se producirán impactos adversos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se cumplan las medidas correctoras y preventivas previstas en el EsIA, las modificaciones presentadas en el documento de enmiendas, se sigan las indicaciones del PVA de fecha 01 febrero de 2021 y los condicionantes siguientes:

- 1.- Las tareas de desbroce tendrán que afectar a la superficie estrictamente necesaria para la ejecución de las obras y la implantación de los elementos contemplados en el proyecto.
- 2.- Se tiene que delimitar claramente la zona de obras y se tiene que evitar situar sobre áreas de vegetación silvestre las zonas de acopio de materiales y enseres.



- 3.- Para evitar la alteración de la vegetación natural, no se pueden ubicar sobre áreas de vegetación silvestre las zonas de acopio y otros materiales y enseres necesarios para la ejecución de las obras.
- 4.- Se tendrá que cumplir con los condicionantes y recomendaciones del Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo.
- 5.- La ejecución de la franja de autoprotección es a efectos de prevención y de autoprotección de incendios forestales de la vivienda. Por lo tanto, la necesidad de realizar las tareas de reducción del combustible vegetal sobre terreno forestal, no pueden suponer en ningún caso un cambio de uso ni una pérdida del carácter forestal de este. Se tendrán que respetar las especies protegidas y catalogadas dentro del Catálogo Balear de Especies Amenazadas y Especial Protección, las Áreas Biológicas Críticas y el Consejo Asesor de Fauna y Flora de las Islas Baleares, los árboles catalogados como singulares, las encinas (*Quercus ilex*) y las especies de gran porte.
- 6.- Con el objetivo de evitar perturbaciones sobre la fauna presente en la zona, no se podrán generar ruidos fuertes o estridentes durante la ejecución de las obras. Este condicionante se tendrá especialmente en cuenta entre los meses de enero a junio, ambos incluidos.
- 7.- Se tienen que consultar con el servicio de Protección de Especies la época, el lugar y las condiciones más adecuadas para la reubicación de la colonia de murciélagos (*Pipistrellus pipistrellus*) presente en el edificio de Ses Collidors, antes del inicio de las obras.
- 8.- Se tomarán todas las medidas que sean adecuadas para prevenir cualquier afectación a los elementos del patrimonio histórico presentes alrededor de la zona de actuación y en el mismo edificio de Ses Collidors (dos conjuntos de fogatas y fogarets con chimenea y chimenea, bancadas de la cocina con los lavaderos, estacas del interior y picas del porche).
- 9.- No se podrán abrir nuevos caminos, ni modificar las características de los caminos existentes.
- 10.- Todos los residuos que se generen en la fase de ejecución tendrán que ser retirados y librados a un gestor autorizado, excepto si los inertes se valorizan in situ. En la fase de funcionamiento, el promotor será el encargado de proveer los contenedores de reciclaje para poder ser utilizados por los huéspedes y vaciarlos cuando sea necesario.
- 11.-Se tendrá que atender lo que dispone el anexo I de la ley 6/99, de directrices de ordenación territorial, normas específicas sobre riesgos, y durante el tiempo que duren las obras, se tienen que adoptar 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.
- 12.-El sistema autónomo de depuración y el efluente generado se tendrán que adaptar a lo establecido en el artículo 80 del Plan Hidrológico de las Islas Baleares vigente (Real Decreto 51/2019). Además, el sistema de depuración tendrá que disponer de un pretratamiento para la eliminación de aceites y grasas.
- 13.-Se tendrán que instalar mecanismos de ahorro de agua en cisternas y grifos.
- 14.- En el caso de reutilizar las aguas depuradas para riego, se tendrá que presentar una solicitud de autorización que se regirá por lo establecido en el artículo 8 y al anexo II del Real Decreto 1620/2007, por el cual se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.
- 15.- Se tiene que aprovechar al máximo la luz natural (uso de sensores de luz, colores claros en las habitaciones, etc.).
- 16.-Se tendrá que informar de la existencia del riesgo de desprendimiento mediante carteles permanentes o señales de riesgo de desprendimiento.
- 17.- Se tienen que poner al alcance de los huéspedes opúsculos o folletos informando sobre el espacio natural en que se encuentran, indicando medidas para protegerlo y minimizar los impactos de la afluencia de turistas a la zona. Además se informará de la importancia de disminuir el consumo de agua y luz y de utilizar los contenedores de residuos adecuados. Se tendrá que indicar también el BOIB de la publicación de la presente declaración de impacto ambiental.

**Se recuerda que:**

- El agua de consumo humano tiene que cumplir con la normativa de Salud Pública, y se tendrá que contar con un plan de autocontrol en las instalaciones que incluirá las analíticas pertinentes.
- El edificio tendrá que contar con el correspondiente etiquetado de calificación energética «Clase A».

Esta Declaración de impacto ambiental se 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, 26 de febrero de 2021

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

