

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

135158 *Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares sobre el proyecto de reforma vivienda unifamiliar cambio de uso a refugio Ses Cases, finca Ses Figueroles, TM Selva (8A/2021)*

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 marzo 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 disfrute y el recreo de los ciudadanos de las Islas Baleares en el medio natural. De acuerdo con esta ley, «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 Natura (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 Natura (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 exentas 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 en el 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 «Refugios Abrigo, código RR-007».

1. Ubicación y Descripción del proyecto

Se trata de un proyecto de reforma de la vivienda unifamiliar denominada «Ses Cases» ubicado en la finca pública de Ses Figueroles para un cambio de uso como refugio de montaña. La finca donde se sitúa el proyecto se ubica en dos términos municipales: la de mayor superficie de 2.515.569 m² en el polígono 15 parcela 27 de Selva, donde se localizan Ses Cases, y la menor de 788.476 m² en el extremo norte de Escorca, polígono 1 parcela 3.

Las casas objeto del proyecto se ubican en el extremo nororiental del municipio de Selva. Las coordenadas UTM son las siguientes: X:492895 Y: 4406816 (ETRS8931N).

Se está tramitando la declaración de interés general del proyecto 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 12 plazas, se incorporará en la Red de Áreas de Ocio a la Natura (XALEN).

Se trata de una edificación que de acuerdo con la memoria del proyecto cuenta con 391,65 m² de superficie construida cerrada, parcialmente deteriorada, que data del año 1900. Se llevarán a cabo las siguientes actuaciones:

- Edificación principal: demolición de paredes, demolición de forjados interiores (modernos), reconstrucción de forjados interiores, refuerzo de los forjados de cubierta con parteluz de acero, demolición de la escalera inacabada (moderna), construcción de una nueva escalera de madera, construcción de altillos en los pajares, pavimentos y revestimientos, nuevas carpinterías exteriores, nuevas instalaciones y revestimientos exteriores.
- Edificios anejos: Sustitución/reconstrucción de sus tejados, pavimentos, y revestimientos interiores, carpinterías exteriores, instalaciones y revestimientos exteriores. Restauración del horno de pan.
- Exteriores: arreglar el pavimento de la clastra y de los muros de piedra en seco, eliminación del lavadero, construcción de un barbacoa, y reconstrucción del parral de sombra en la clastra.

De acuerdo con el Estudio de Impacto Ambiental, se recuperarán los elementos de arquitectura popular y etnológicos, como los pavimentos exteriores de piedra, pozo, cisterna, horno, païsses, comederos, barreño de colada, lavadores, etc.

La antigua pocilga y gallinero, se destinará a almacén.

Las carpinterías exteriores se recuperarán, y se reaprovecharán los anclajes (galtones, etc). No se altera la volumetría constructiva ni la composición de fachadas.

El suministro eléctrico se hará exclusivamente mediante 3 paneles fotovoltaicos, para un total de potencia eléctrica instalada prevista de 400 W. El suministro de agua provendrá del agua de lluvia, que se recogerá en un depósito. Las aguas residuales se tratarán mediante fosa séptica soterrada, de oxidación total y filtro biológico.

La finca no dispone de acceso rodado, el traslado de los materiales se hará mediante helicóptero (HALCON1).



El presupuesto total es de 307.901,68 Euros.

2. Elementos ambientales significativos del entorno del 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, áreas 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-ZEPA ES5310027 «Cimals de la Serra».

2. La zona de intervención no se encuentra afectada por ningún 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 i la Victòria).

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 entre 5° y 10°.

6. Toda la finca se encuentra dentro de áreas de protección de riesgo de erosión.

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. La zona se ubica en un fondo de valle, a pesar de que a partir del comellar en cuestión, y en cualquier orientación (excepto N), la continuidad forestal es patente (modelos de combustible 2,4,5 y 7).

8. En cuanto al agua superficial, por el lado Oeste del refugio discurre una vaguada (Comellar de ses Figueroles), que nace a pocos metros en la misma finca y desemboca en el torrente de Alcanella.

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

- El área afectada por el proyecto se encuentra en la Masa de Agua Subterránea (MAS) 1805M1 «Pollença» (acuífero poco profundo, no se han detectado sustancias prioritarias, buen estado cuantitativo, buen estado químico, con estado de «mantenimiento»).
- La vulnerabilidad a la contaminación del acuífero en el ámbito del proyecto es moderada, sin embargo, los alrededores se clasifican con vulnerabilidad alta.
- 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 Cneoro tricocci-Ceratonietum siliquae (código 9320) y el hábitat prioritario Hypochoerido-Brachypodietum retosa (código 6220).

11. En relación con la vegetación, la finca está marcada por la presencia de carrizo (*Ampelodesmos mauritanica*) en gran parte de las vertientes del Puig de Castellet y la Atalaya de Oliver y áreas con presencia de pinar (*Pinus halepensis*). También encontramos áreas de encinar (*Quercus ilex*) delimitadas por cierres de pared seca.

Según el IDEIB y los datos presentes en la cuadrícula (1x1 km) casilla 1022 hay que destacar como especies catalogadas y amenazadas:

-Aladierno borde (*Rhamnus ludovici-salvatoris*)

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*; copixinet de monja, *Teucrium balearicum*; Brusco, *Ruscus acuteatus*; Aladierno, *Rhamnus alaternus*; Mírto, *Myrtus communis*

Especies de Interés especial (Decreto 75/2005): Aladierno borde, Rhamnus ludovici-salvatoris.

12. En cuanto a la fauna, de acuerdo con la cuadrícula 5x5 con código 101 del Bioatlas del visor IDEIB se encuentran:

<i>Taxón (Especie)</i>	<i>Nombre común (Especie)</i>	<i>Catalogado</i>	<i>Amenazado</i>	<i>Endémico</i>
Aquila pennata	Águila calzada	Sí	No	No endémico
Bufotes balearicus	Sapo balear	Sí	No	No endémico
Cerambyx cerdo mirbeckii	Gran capricornio	Sí	No	No endémico
Macroprotodon mauritanicus	Culebra de cogulla	Sí	No	No endémico
Alytes muletensis	Sapillo balear	Sí	Sí	Endémico balear
Falco peregrinus	Halcón	Sí	No	No endémico
Falco tinnunculus	Cernícalo vulgar	Sí	No	No endémico
Loxia curvirostra	Piquituerto común	Sí	No	No endémico
Hemidactylus turcicus	Salamanquesa rosada	Sí	No	No endémico
Tarentola mauritanica	Dragón	Sí	No	No endémico
Aliognachus (Allognachus) grateloupi	*	Sí	No	Endémico balear
Tadarida tenoitis	Murciélago de cola larga	Sí	No	No endémico
Jynx torquilla	Torcecuello euroasiático	Sí	No	No endémico
Asio otus	Búho chico	Sí	No	No endémico
Otus scops	Búho	Sí	No	No endémico
Troglodytes troglodytes	Chochín común	Sí	No	No endémico
Monticola saxatilis	Roquero rojo	Sí	No	No endémico
Hypsugo savii	Murciélago de montaña	Sí	No	No endémico
Nyctalus leisleri	Murciélago de Leisler	Sí	No	No endémico
Pipistrellus kuhlii	Murciélago de bordes claros	Sí	No	No endémico
Acer granatense	Arce de Granada	Sí	No	No endémico
Ilex aquifolium	Acebo	Sí	No	No endémico
Santolina chamaecyparissus subsp. Magonica	Manzanilla de montaña o de Maó	Sí	No	Endémico balear
Buxus balearica	Boj balear	Sí	No	No endémico
Viburnum tinus	Durillo	Sí	No	No endémico
Euphorbia fontqueriana	*	Sí	Sí	Endémico balear
Ononis crispa subsp. zschakei	Motxa	Sí	Sí	Endémico balear
Teucrium balearicum	Eixorba-rates blanco, de monja	Sí	No	Endémico balear
Brimeura duvigneaudii subsp. Occultata	*	Sí	Sí	Endémico balear
Ruscus aculeatus	Brusco	Sí	No	No endémico
Myrtus communis	Murta, Murtera, Murtra	Sí	No	No endémico
Neottia nidus-avis	Nido de ave	Sí	Sí	No endémico
Paeonia cambessedesii	Peónia, Palonia, Pampalonia	Sí	No	Endémico balear
Pinus halepensis var. Ceciliae	Pino de Cecilia	Sí	No	Endémico balear
Rhamnus alaternus	Aladierno	Sí	No	No endémico
Rhamnus ludovici-salvatoris	Aladierno balear	Sí	Sí	Endémico balear
Digitalis minor	Dedalera	Sí	No	Endémico balear
Linaria aeruginea subsp. Pruinosa	Violeta de pastor	Sí	No	Endémico balear
Taxus baccata	Tejo común	Sí	Sí	No endémico
Viola jaubertiana	*	Sí	No	Endémico balear

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): Salamanquesa rosada, Hemidactylus turcicus; Águila calzada, Aquila pennata.

En el reportaje fotográfico del EsIA se observa una colonia de Pipistrellus pipistrellus en el interior de la casa.

13. En cuanto al patrimonio, de acuerdo con el informe de patrimonio:

Protección existente:

«La casa de Posesión de Ses Figueroles, está incluida en el Catálogo municipal de protección (AD 12/05/2020), con el código AE-R 19.

La protección del elemento es la siguiente:

Grado de Protección	Nivel de protección integral, para la barraca paredada en seco, la era. Las lavadoras y el pozo. Nivel de protección parcial, para las casas, los establos, las construcciones auxiliares, el safareig, la cisterna y la carrera emmacada.
Usos permitidos	Los permitidos por el nivel de protección.
Elementos a preservar	La barraca paredada en seco, la era, las lavadoras, el cuenco y el pozo. La volumetría, la estructura y las fachadas de las casas y de los establos incluyendo el tratamiento del paramento y todas las oberturas. El safareig y construcciones auxiliares del lado oeste de la carrera (horno de pan y pocilgas). Cuello de cisterna de la esquina este de los establos. La carrera emmacada delimitada por una pared seca.
Intervenciones preferentes	Reparar los desperfectos de los paramentos. Reparar las cubiertas de las construcciones auxiliares del lado oeste de la carrera. Reparar los desmoronamientos de la pared seca que delimita la carrera.
Intervenciones admisibles	Las señaladas por los correspondientes niveles de protección.
Entorno de protección	Se delimita como entorno de protección una franja de 10 m alrededor de la era. Con el concreto trazado que figura en la documentación gráfica que se adjunta.

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 de un refugio de montaña en el polígono 15, parcela 27, finca Ses Figueroles. T.M. Selva. 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 al 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:

- Servicio de Espacios Naturales informa favorablemente con los siguientes condicionantes:
 - a) 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. Si se tienen que realizar tareas de desbroce, estas afectarán a la superficie más reducida posible.





- b) 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.
- c) Durante la ejecución de las obras se tienen que tomar medidas de prevención de incendios, especialmente si estas coinciden con la época de peligro de incendios forestales (desde el 1 de mayo hasta el 15 de octubre, ambos incluidos).
- d) 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, hecho que se tendrá especialmente en cuenta durante el periodo reproductivo del águila calzada (*Aquila pennata*), que se extiende desde los meses de enero a junio, ambos incluidos. Igualmente, para la elección de la ruta de vuelo del helicóptero que suministrará los materiales de las obras se tendrá en cuenta este hecho, y se evitarán los vuelos próximos a las zonas de nidificación, siempre que sea posible.
- e) Para la restauración de los elementos etnológicos se utilizarán exclusivamente técnicas tradicionales, respetando sus características originales, tanto en, estructura como en materiales.
- f) 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 soportal).
- g) Se prohíbe la apertura de nuevos viales y caminos.
- h) Todos los residuos que se generen tendrán que ser retirados y librados a un gestor autorizado.

-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 para 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, cuyo funcionamiento 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 31/2019, 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:

a) Anchura y características de la franja de autoprotección: se adecuará una franja de 50 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. 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. Teniendo en cuenta, la ausencia de puntos de agua próximos, la no existencia de acceso rodado y el riesgo de incendio forestal extremo del entorno a las casas, se informa negativamente la adecuación de cualquier punto de uso de fuego (barbacoa) en el exterior de las casas.

5. En el refugio se dispondrá de extintores portátiles (tipos AB de 6kg) para una rápida actuación en caso de conato, independientemente de si son obligatorios conforme la normativa vigente.

6. 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).

7. Teniendo en cuenta el elevado riesgo de incendio en la zona, se adecuará a 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 avisar 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 en 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 matagospiras 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 os recordamos 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 informa favorablemente y realiza las siguientes conclusiones:

1-La documentación aportada indica que el consumo energético será bajo y su cobertura se hará con energías renovables.

La demanda energética de calefacción se cubrirá con una chimenea o estufa de leña procedente del mantenimiento forestal de la finca. La demanda de calefacción se considera la principal demanda de energía del refugio. Si la capacidad de regeneración anual de la finca supera el consumo de leña anual, se puede considerar una fuente de energía renovable con unas emisiones de CO2 anuales neutros.

No se describen instalaciones de refrigeración del ambiente, puesto que no habrá. La ventilación se hará de forma natural. Por lo tanto, tampoco habrá un consumo energético asociado con esta demanda en verano.

Para el resto de consumos, alumbrado y enchufes, se hará una instalación fotovoltaica de autoconsumo aislada, también renovable y cero emisiones. Se tiene que tener en cuenta que, de acuerdo con el artículo 51 de la ley 10/2019 de cambio climático: «Las nuevas edificaciones o las que tengan un cambio de uso en suelo rústico tienen que cubrir la totalidad de su consumo eléctrico mediante generación renovable de autoconsumo siempre que no exista previamente conexión disponible en la red eléctrica». Por lo tanto, se cumple con lo requerido por este artículo.

2- El estudio de impacto ambiental tendría que incluir un anexo consistente en un estudio sobre el impacto directo e inducido sobre el consumo energético, la punta de demanda y las emisiones de gases invernadero, y también la vulnerabilidad ante el cambio climático. El anexo aportado no aporta toda esta información requerida, pero del resto de documentación lo hemos podido deducir.

- Consellería de Salud Pública y Participación informa favorablemente con los siguientes condicionantes:

1-Si, tal como se comprueba en los planos incluidos en el documento ambiental de enero de 2020, el refugio dispone de palangana o grifos accesibles para los usuarios, el agua tendrá que ser apta para consumo humano. En caso de que solo haya inodoros, como indica el anexo en el documento ambiental de fecha 17 de febrero de 2020, se puede utilizar agua de lluvia en las instalaciones.

2- Si se quiere utilizar el efluente del sistema autónomo de depuración para el riego de la parcela o para cualquier otra función, se tendrá que pedir la autorización pertinente siguiendo las indicaciones y condicionantes establecidos en el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por lo que se establece en el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.

El promotor presenta un documento de enmiendas indicando:

1- Consultado 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, 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 12 plazas, consumo potencial menor de 100 m³ 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.

Según especifica el anejo X de la normativa, se establece el control de sustancias radiactivas en aguas de consumo humano. Como que el volumen de agua distribuida es inferior a 100 m³/día quedará determinado por la autoridad sanitaria.

2. No se incluye sistema de riego, todos los árboles y plantas situados alrededor de la casa son de secano o plantas mediterráneas.

Y añaden una nota indicando que se informará a los usuarios del refugio que lleven su agua. Aclaran que el consumo tanto de lavabos como de la pica que aparecen en el proyecto, no serán de consumo humano, solo higiénico.

- Servicio de Patrimonio histórico en fecha 16 de noviembre de 2020 la arquitecta del Servicio de Patrimonio histórico indica que la protección es de competencia municipal y realiza las siguientes recomendaciones:

"La demolición del lavadero no estaría conforme con el catálogo de protección municipal. Por lo tanto la construcción de la barbacoa se tendría que reubicar en un lugar donde tampoco perturbe la visión del conjunto original. El refuerzo de los forjados con vigas parteluces de acero, no respondería al nivel de protección parcial de acuerdo con la normativa del catálogo, que dice que se tienen que conservar los materiales y sistemas constructivos originales.

La intervención en las fachadas exteriores tiene que ser la mínima y estrictamente necesaria. No se actuará de manera general ni sistemática. No se tiene que intervenir en las zonas en buen estado, si no solo en las zonas con lesiones, morteros levantados y desconchados, piedras fácilmente desprendibles con leves toques de paleta, y retirada de pegados de morteros de cemento impropios como el portland. Por su restauración se tiene que emplear la misma técnica constructiva original existente, que está descrita en el catálogo: tabicado en verde, con piedrecitas incrustadas en las juntas. No se tiene que intentar sacar más la piedra, sino que la piedra tiene que quedar tan tapada como está actualmente en la fábrica original. Se tienen que emplear morteros compatibles con el soporte, esto son morteros exclusivamente de cal. No se tiene que emplear cemento portland, ni cemento blanco. En todo caso, se respetarán todos los detalles y motivos estilísticos, como las fajas, y elementos singulares (umbrales, jambas, dinteles, arcos, etc). En todo caso resulta aceptable la aplicación de siloxanos en general siempre que no alteren el aspecto de los menajes originales.

En la intervención del pavimento de la clastra tiene que seguir los mismos criterios que la fachada, tiene que ser la intervención mínima y estrictamente necesaria, no teniéndose que intervenir en las zonas en buen estado. Las restituciones puntuales se tienen que hacer con la misma técnica constructiva original, esto es de rocas de piedra (recuperados) empotrados en el suelo y rejuntado de tierra, al que se podría añadir una pequeña porción de cal. En ningún caso se rejuntará con morteros de cualquier tipo.

La intervención en muros de tabicado en seco, tiene que ser siempre con las mismas piedras, y en caso necesario con piedras del lugar, sin ningún uso de morteros de vínculo.

Se propone la instalación de tres placas solares. Su propuesta de ubicación sobre la vertiente de la entrada de la casa principal, es inadecuada por su visión desde la clastra, no siendo un elemento tradicional propio del conjunto. En todo caso se tiene que recordar que el inmueble está en un valle, y por tanto sus cubiertas son visibles desde todo lugar elevado. Los paneles solares no tendrían que estar ubicados en los tejados sino en un lugar más discreto.

En la reconstrucción de tejados de las dependencias anejas, se recomienda no introducir aros de hormigón armado, sino buscar soluciones alternativas de arriostamiento como pueden ser las prolongaciones de madera transversales. Se tiene que recordar que se trata de elementos de planta baja sobre terreno ya asentado.

En lo posible se tendrían que recuperar, y no sustituir, los elementos de los vacíos como las carpinterías y las rejas de hierro.

No se ha encontrado documentación gráfica de cómo se recuperará el pozo, el cuenco, la pica. En todo caso se seguirán criterios de mínima intervención, y uso de técnicas y materiales originales."



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. Aun así, proponen la no instalación de la barbacoa exterior propuesta.

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

- Estado de abandono de los elementos etnológicos. Requieren de un mantenimiento para su conservación a pesar de que no se realice el cambio de uso a refugio de montaña.
- Actividades no controladas en el interior de la finca. El uso y mantenimiento de las casas disminuye el riesgo de ciertos usos no controlados en el entorno de las mismas.
- Deficiencia de número de refugios para acoger los senderistas.
- Permitirán alojar actividades de investigación y conservación en el entorno.

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 y el helicóptero. Se prevé que sea un impacto poco significativo por la magnitud de la obra.
- b) El aire:
 - Emisiones de ruidos. El traslado de los materiales con el helicóptero será la principal fuente y en menor medida la ejecución de la propia obra.
Se prevé que no sea un impacto significativo porque evitarán el uso del helicóptero durante los meses de nidificación de las aves presentes al LIC-ZEPA ES5310027 «Cimals de la Serra».
 - Emisiones de polvo: se producirá durante la ejecución de las obras. Se prevé que sea un impacto poco significativo por la magnitud y temporalidad de la obra.
 - Emisiones de gases de combustión: La obra no constituye un foco de contaminación significativa.
- 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 las zonas naturales boscosas.
 - Riesgo de contaminación. Derrames de aceites, combustibles 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 provocará un pequeño movimiento de tierras. No se considera un efecto significativo, una vez acabada la obra se recuperará al estado inicial.
- d) Agua: Contaminación por derrames, se proponen medidas preventivas y no se prevé un efecto significativo.
- e) Procesos Naturales. No se prevén efectos significativos sobre las APRs de erosión, deslizamiento o incendios.
- f) Hábitats. No se prevén efectos significativos sobre los hábitats.
- g) Especies: los únicos efectos posibles sobre las especies son los derivados de las emisiones de ruido ambiental, efectos mencionados en el apartado del ruido.
- h) Espacios Naturales Protegidos: No se prevén efectos significativos.
- i) Paisaje y Patrimonio: se tendrá que vigilar la correcta ejecución de la obra para protegerlo.
- j) Usos del suelo: no se prevé efectos negativos sobre los usos del suelo.
- k) Infraestructuras y servicios: no se prevé ningún impacto significativo.
- l) Población: efecto positivo sobre el factor socioeconómico poco significativo por la poca magnitud de la obra.
- m) Planeamiento territorial: no se prevén efectos significativos.

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

- a) Clima: Se prevé que las emisiones directas o indirectas de gases de efecto invernadero asociados al funcionamiento del refugio sean insignificantes. En lo referente a la vulnerabilidad al cambio climático, se considera que el refugio queda expuesto a fenómenos climáticos extremos e incendios forestales.
- b) Aire:
 - El uso del helicóptero para transporte de materiales, se ha escogido un sistema de bajo mantenimiento que minimiza al





máximo la necesidad de utilizar este servicio.

-Conductas inapropiadas o malas prácticas de los visitantes, se informará a los usuarios de las limitaciones de ruido ambiental que exige el entorno y se vigilará este aspecto.

- c) Suelo
- d) Agua: se propone un depósito de oxidación total autónomo.
- e) Procesos naturales: las obras no aumentan el riesgo de erosión y se tomarán medidas para prevenir el riesgo de incendios.
- f) Hábitats: se proponen medidas preventivas como la señalización de itinerarios, información y educación ambiental.
- g) Especies: se minimizarán las tareas de mantenimiento para utilizar el mínimo posible el helicóptero.
- h) Espacios Naturales Protegidos.
- y) Paisaje y Patrimonio: se considera que el proyecto tiene un impacto positivo.
- k) Usos del suelo: el proyecto contribuye a regular los usos de ocio del entorno a la finca.
- l) Infraestructuras y servicios: no se realizan cambios en las infraestructuras y servicios existentes.
- m) Población.
- n) Planeamiento territorial: se considera una actividad compatible con el 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, a excepción de minimizar al máximo el uso del helicóptero. Se tendría que establecer un protocolo para disminuir las emisiones de polvo producidas por el helicóptero de transporte de material de obra.

El documento de enmiendas indica que para minimizar el impacto sonoro el protocolo a seguir por el helicóptero será: carga de materiales en la explanada de son Amer (Escorca), ruta hacia ses Cases de Ses Figueroles vía es Raiguer (Dirección Inca y entrada por Binibona) y vuelta misma vía. Se tendrá que mantener un mínimo de 300 pies (100 metros) del suelo todo el tiempo de vuelo hasta llegar a la vertical del punto de aterrizaje, y se evitará acercarse a los acantilados y paredes rocosas.

El Plan de Vigilancia Ambiental indica una serie de actuaciones y controles para reducir el impacto.

En la fase de funcionamiento, contemplan informar a los usuarios de las limitaciones de ruido ambiental y minimizar al máximo el uso del helicóptero.

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, la distribución de agua en el refugio se realizará partiendo de un depósito que recogerá agua de lluvia, esta agua no se considera potable y alcanzará los retretes, no se dispondrá de cocina. Los usuarios tendrán que llegar con el agua que necesiten consumir. 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, las aguas de los inodoros y el lavabo se recogen en una depuradora de oxidación total, el efluente se reutilizará en la parcela.

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, las obras mejorarán el aislamiento térmico de la edificación, se renovará la carpintería, la instalación eléctrica se hará totalmente nueva y la generación de energía será por paneles fotovoltaicos que almacenarán la energía generada en baterías. La ventilación se hará de forma natural, por puertas y ventanas y en cuanto a la climatización se instalarán estufas de leña alimentadas por la biomasa procedente del mantenimiento de la finca.

En cuanto a las medidas propuestas en el EsIA y el documento de enmiendas para minimizar la afección al suelo, se pueden destacar las siguientes: organización de los acopios en la obra, acopios que produzcan polos protegidos del viento, 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, etiquetado y señalización de los materiales combustibles o peligrosos.

En relación con las medidas para minimizar el impacto sobre la vegetación, en el documento de enmiendas se proponen las siguientes: los materiales se colocarán en la cerca más próxima a las casas que es un terreno muy compactado casi sin vegetación.

En relación con las medidas para minimizar el impacto sobre la fauna, de acuerdo con el PVA, «se establecerá como periodo preferente para realizar los vuelos de helicóptero desde el 15 de octubre al 31 de enero por estar fuera del periodo reproductivo del Aquila pennata y durante



la primavera y hasta el inicio de la campaña de incendios (1 de mayo) se elegirán rutas de vuelo lo más alejadas posibles de los nidos activos de rapaces para evitar molestias en el momento de nidificación siguiendo las rutas indicadas en el apartado de acopio de materiales o modificándolas en caso de ser necesario un mayor alejamiento del nido.

Durante la fase funcionamiento del refugio, se minimizará el uso del helicóptero para llevar material al refugio solo cuando se trate de una situación absolutamente necesaria para el adecuado funcionamiento del refugio y siempre durante las épocas de septiembre a enero que son las que menos impactos negativos tienen en la nidificación de las aves.

Se protegerán los torrentes para proteger a los ferrerets, las paredes de piedra seca de los alrededores de la parcela de obra para proteger a la salamanesca rosada (*Hemidactylus turcicus*)... y se reubicará adecuadamente la colonia de *Pipistrellus pipistrellus*.»

En relación con la flora, según el PVA, «se protegerá especialmente, con una estructura de dos palos y una cuerda, la población de *Teucrium balearicum* presente en el camino de acceso cerca del pino del viento para que la gente no los pise.

Se protegerán los árboles más extraordinarios como: el pino des Vent, el pino de sa Mata y el almez al lado de las casas presentes en los caminos de acceso.»

En cuanto al riesgo de incendio, las obras se harán fuera de época de peligro de incendios forestal y se realizará una franja de autoprotección de 50 metros alrededor de la edificación. Esta actuación la realizará el promotor de forma periódica igual que lo hace en otras muchas zonas. Se eliminará del proyecto la barbacoa y no se reformará el horno como tal. El Servicio de Gestión Forestal condiciona el proyecto a seguir estrictamente las medidas indicadas en el informe de 29 de julio de 2020. El documento de enmiendas indica que no podrán incluir matagospiras en las chimeneas por formar parte del conjunto etnológico del edificio. Para evitar el riesgo de incendio provocado por las espiras incluirán en la parte inferior de la chimenea una malla metálica de diámetro inferior a 1 cm.

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.

En cuanto al paisaje, no aportan un estudio de incidencia paisajística, el EsIA indica que se trata de una 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 en cualquier modificación que altere el paisaje.

Al tratarse de una reforma que recuperará los elementos de arquitectura popular y etnológicos y teniendo en cuenta que se mantienen la volumetría constructiva y composición de las fachadas, el impacto paisajístico se producirá de manera temporal solo en la fase construcción y será debido a la obra y maquinaria necesaria.

En cuanto al patrimonio, el informe técnico del Servicio de Patrimonio Histórico nos indica que las competencias de protección son municipales y realiza una serie de recomendaciones.

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), posibilita la utilización del refugio por investigadores o técnicos para realizar tareas de investigación o mantenimiento los días de entre semana, la localización y el aislamiento de la finca hace que sea un lugar idóneo para el estudio de ferrerets, observaciones ornitológicas...

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. En fecha de 16 de febrero de 2021 tiene salida requerimiento de enmienda de deficiencias por parte de la CMAIB requiriendo un plan de vigilancia. Finalmente, en fecha 04 de marzo de 2021, se registra de entrada en la Comisión Balear de Medio Ambiente, un Plan de Vigilancia Ambiental de marzo de 2021 realizado por la técnica del Paraje Natural de la Sierra de Tramontana (IBANAT) María García Rotger.

Conclusiones

Por todo lo anterior, se formula la declaración de impacto ambiental favorable a la realización del proyecto de reforma de vivienda unifamiliar aislada para cambio de uso a refugio de ses cases de la finca de Ses Figueroles, polígono 15, parcela 27 del T.M. Selva, 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 marzo 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 encuentro y otros materiales y enseres necesarios para la ejecución de las obras.

4. Se tiene que consultar con el servicio de Protección de Especies:

a) La época, el lugar y las condiciones más adecuadas para la reubicación de la colonia de murciélagos pipistrel-la (Pipistrellus pipistrellus) presente en el interior de las casas, antes del inicio de las obras.

b) En el caso de tener que realizar vuelos con helicóptero fuera del periodo preferente establecido en el PVA (15 de octubre-31 de enero).

5. Se tendrá que cumplir con los condicionantes y recomendaciones del Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo.

6. 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 ejecutar 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.

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.

Se tendrá que cumplir las recomendaciones del informe de patrimonio de fecha 16 de noviembre de 2020.

No se podrán abrir nuevos caminos, ni modificar las características de los caminos existentes.

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.

Se tendrá que atender a 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 (óleos, hidrocarburos, etc.) tanto de manera accidental como para llevar a cabo las tareas de mantenimiento de la maquinaria empleada para ejecutar la obra.

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).

Se tendrán que instalar mecanismos de ahorro de agua en cisternas y grifos.

En el caso de reutilizar el efluente de la depuradora de oxidación total para riego, se tendrá que presentar una solicitud de autorización para reutilizar las aguas depuradas para riego que se registrará por lo establecido en el artículo 8 y en el anexo II del Real Decreto 1620/2007, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.

Se tiene que aprovechar al máximo la luz natural (uso de sensores de luz, colores claros en las habitaciones, etc.).

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 que tendrán que trasladar los residuos a contenedores adecuados cuando finalicen su estancia. 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 tendrá que contar con un plan de autocontrol en las instalaciones que incluirá las analíticas correspondientes. El agua de los grifos tiene que ser considerada agua de consumo humano, aunque no sea expresamente para beber.

-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, 24 de marzo de 2021

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

