

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

223058 *Resolución del presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la que se formula el informe de impacto ambiental sobre el proyecto del agroturismo en la finca s'Horta Nova, polígono 31, parcela 124 en el TM Felanitx, Mallorca (45a/2020)*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 14 de mayo de 2021, y de acuerdo con el artículo 10.1.a) del Decreto 4/2018, de 23 de febrero, por el que se aprueban la organización, las funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares (CMAIB) (BOIB n.º 26 de 27 de febrero de 2018),

RESUELVO FORMULAR:

El informe de impacto ambiental sobre el proyecto del agroturismo en la finca s'Horta Nova, polígono 31, parcela 124 en el TM Felanitx, Mallorca, en los términos siguientes:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

El proyecto sigue el procedimiento simplificado de evaluación de impacto ambiental de la sección 2ª del Capítulo II de evaluación de impacto ambiental de proyectos del Título II de evaluación ambiental de la ley estatal, Ley 21/2013, de 9 de noviembre, de evaluación ambiental para la emisión del informe de impacto ambiental que nos ocupa.

Tanto en el anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental como el anexo 2 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares aparece el proyecto dentro del tipo "urbanizaciones de vacaciones e instalaciones hoteleras fuera de las áreas urbanas y construcciones asociadas", en el grupo 9 (apartado 1) y en el grupo 7 (apartado 6) respectivamente.

2. Descripción y ubicación del proyecto

Según la memoria del proyecto, el objeto de este es describir la actividad de agroturismo a desarrollar, como complemento a la actividad agrícola, para su presentación ante la administración municipal con el fin de obtener los permisos para la realización de esta actividad. También se contemplan las obras menores para adaptar las diferentes edificaciones existentes, sobre todo las anexas, a la misma.

Según el proyecto y los informes técnicos del Ayuntamiento del municipio, la actividad de agroturismo de 18 unidades de alojamiento (18UA) y 40 plazas turísticas, se realiza en el edificio principal, los edificios anexos (1,2,3 y 4) y la piscina. En total 3880,4 m² de superficie construida. El edificio principal consta de planta sótano (almacén, salas de maquinaria, sala de juego y vestuarios) planta baja (recepción, hall, salas, almacenes, cámaras higiénicas, sala técnica, bar y 3 UA con 6 plazas turísticas), primera planta (comedor, hall, salas, cámara higiénica, cocina, patios, porches, terrazas y 4 UA con 10 plazas), segunda planta (terrazza y 8 UA con 16 plazas). Con 2.670, 48 m² de superficie construida. El anexo en el edificio principal S. Técnicos 58,07 m². El anexo 1 tiene una sola planta con 143,95 m². El anexo 2 tiene una sola planta de unos 386,77 m². El anexo 3 tiene una sola planta de unos 497,61 m² y 2 UA con 4 plazas turísticas. El anexo 4 denominado casa de hornos tiene una sola planta con 87,52 m² y 1 UA con 4 plazas turísticas y cenador. La piscina es posterior al 1956 de unos 36 m².

Edificio principal tiene quince Unidades de Alojamiento (UA), desde la 1 hasta la 15, el anexo 3 tiene dos UA la 16 y la 17 y el anexo 4 tiene una UA, la 18. Las unidades de alojamiento 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 tienen 2 plazas cada una y en total son 32 plazas y las unidades de alojamiento 6 y 18 tienen 4 plazas cada una en total 8 plazas.

La piscina tiene una profundidad 1,4 m, y una lámina de agua de 36 m² y 53 m³ volumen, con un "vaso" de compensación de 5,3 m³. El agua se obtiene a partir de la red de agua.

Las obras menores, según el proyecto del año 2017, consisten en la realización de:

- Rampas por desempeño de la accesibilidad
- Ascensor accesible
- Cámara higiénica accesible
- Sectorización
- Actuaciones varias en el edificio principal y anexos



Según el Ayuntamiento las obras menores se ajustan a la normativa urbanística municipal sin perjuicio de la correspondiente tramitación de evaluación de impacto ambiental simplificada prevista en el grupo 7.6 del anexo 2 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares.

El proyecto y el documento ambiente presentados son del año 2017 (julio), incluyen una memoria y planos del proyecto que describen la parte ejecutada hasta el año 2018 (diciembre).

3. Evaluación de los efectos previsibles

Las actuaciones previstas están basadas en la reforma interior de edificaciones ya existentes y no suponen modificación de los parámetros urbanísticos. Los efectos de las acciones en fase de construcción son la conversión de nuevas unidades de alojamiento, la construcción de las nuevas zonas comunes, la generación de residuos y restos de obras, los ajardinamientos asociados a las nuevas dependencias, el aumento del nivel de frecuentación, el aumento del consumo de recursos y de la generación de residuos, la conservación y mantenimiento de las instalaciones. Los futuros impactos de la fase de la ejecución de las futuras obras del proyecto no quedan claras en el proyecto presentado que fecha del 2017. Se prevé que se producirán impactos negativos en la generación de residuos de construcción y demolición, entre los que se podrían encontrar, si es el caso, residuos peligrosos (amiante) y se prevén efectos sobre la calidad atmosférica (polvo, partículas, ruido, gases de efecto invernadero, etc) en función de las obras que quedan por realizar.

Los impactos que se producirán durante la fase de la explotación de las infraestructuras del agroturismo que se comercializa tienen que ver con las necesidades de la actividad en relación con el consumo de recursos (agua, energía, etc) y generación de residuos (de aguas residuales, residuos domésticos) y la necesidad del territorio de destino turístico de gestionar los residuos y las necesidades de consumo de recursos como consecuencia de las 40 plazas turísticas. A causa de la acción conjunta de la mayor presión se produce por la estacionalización de la actividad y el aprovechamiento intensivo de las zonas turísticas y de los recursos durante pocos meses del año, así como el incremento de plazas turísticas en los últimos años se tienen que considerar las sinergias que se suceden.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

De acuerdo con los artículos 45 a 47 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se han realizado consultas a las siguientes administraciones previsiblemente afectadas por la realización del proyecto:

La Dirección General de Recursos Hídricos, la Dirección General de Agricultura ganadería y Desarrollo Rural, la Dirección General de Salud Pública, la Dirección General de Energía y Cambio Climático y la Dirección General de Turismo del Gobierno de las Islas Baleares.

La Dirección Insular de Territorio y Paisaje, la Dirección Insular de Patrimonio, Dirección Insular de Urbanismo, la Dirección Insular de Movilidad del Consell de Mallorca.

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

-El informe del Servicio de Estudios y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos concluye que el sistema autónomo de depuración se tiene que adaptar al artículo 80 del PHIB. Además, dice que el sistema autónomo de depuración y el sistema de evacuación final del efluente necesitan informe favorable de la DGRH.

-El informe de día 18 de mayo de 2020 del Servicio de Salud Ambiental de la Dirección General de Salud Pública y Participación hace las siguientes consideraciones respecto al proyecto:

- 1.- En la matriz de interacciones aparece como interacción positiva la generación de residuos y de restos de obra sobre la hidrología, residuos y consumo de recursos. Se considera que se tiene que revisar esta matriz dado que este análisis no es correcta.
- 2.- Parte del abastecimiento de agua potable se hace actualmente desde un pozo de uso doméstico situado en la misma finca. Los titulares tendrán que solicitar el cambio de uso a "agua de consumo humano" si se pretende utilizar por el uso de las instalaciones sanitarias del agroturismo.
- 3.- En caso de utilizar el agua del pozo como agua de consumo humano, la captación se tendrá que adecuar a los requisitos de captaciones establecidos en el Decreto 53/2012, de 6 de julio, sobre vigilancia sanitaria de las aguas de consumo humano de las Islas Baleares.
- 4.- El documento indica que se hará aprovechamiento del agua de lluvia recogida pero no indica cuál será su uso. Se recuerda que en un establecimiento público no se puede utilizar el agua de lluvia como agua de consumo humano.
- 5.- El documento indica que se hará separación de las aguas grises y negras recogidas en el establecimiento pero no figura ningún tipo de tratamiento de las aguas grises. Se recuerda que para poder reutilizar las aguas grises se tiene que cumplir el RD 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.

Además, hace referencia a todo un listado de normativa aplicable al establecimiento que el proyecto tendrá que cumplir.

-El informe de la Dirección General de Turismo de la Consejería Modelo económico, Turismo y Trabajo dice que el proyecto de actividad tiene fecha de 17 de julio de 2017, sin firmar. El proyecto y estudio de impacto ambiental, que no están visados. Describe el proyecto y las unidades de alojamiento y la capacidad total del agroturismo que es de 18 unidades de alojamiento y 40 plazas. Dice



que se quiere llevar a cabo la descripción de la actividad prevista y las obras menores para realizarla, sobre las edificaciones existentes que, según se indica, se legalizaron en distintas fases. Las obras son obras menores de acondicionamiento de las distintas dependencias que no suponen modificación de superficies o volúmenes existentes. Se indica que se trata de una explotación agraria y que según el informe técnico del Ayuntamiento de Felanitx de fecha 04/12/2019 (exp. 2607/2017), la edificación principal es anterior a 1956 y la superficie construida es de 2.401,53 m². La superficie de la parcela no cumple con el requisito, pero según se indica, se encuentra dispensada del cumplimiento de la parcela mínima por resolución motivada del Consejero de Turismo de 27/03/2003. Según informe jurídico del Ayuntamiento de Felanitx de fecha 12/11/2019, los anexos donde se desarrolla el establecimiento se encuentran legalizados. La edificación objeto de este proyecto se encuentra recogida en el Catálogo de protección de patrimonio histórico de Felanitx en la ficha V6-C-02. En el mencionado informe se indica que las obras menores descritas son compatibles con la mencionada ficha. La superficie destinada a agroturismo es de 3.786,33 m² según suma de las superficies desglosadas indicadas en el proyecto de actividades, cumpliendo con el requisito. El establecimiento dispone de servicios higiénicos generales, las unidades de alojamiento proyectadas cumplen con las dimensiones mínimas establecidas. Finalmente, concluye que el proyecto es viable y se puede informar favorablemente, condicionado a que se mantenga una explotación agrícola, ganadera o forestal en la parcela vinculada a la actividad turística.

-El informe 072/20 –CA del Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Dirección General de Energía y Cambio Climático dice que el proyecto que se presenta no tiene perspectiva climática. Concluye que en la fase de obras se tendrán que tener en cuenta buenas prácticas para minimizar la contaminación atmosférica. También dice que no se ha presentado el estudio sobre cambio climático y energía que establece la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética e incluye posibles conclusiones de este estudio: los edificios en gran parte (algunos de los anexos) tendrán que ser de consumo casi nulo, se tendrá que sondear la posibilidad de introducir otros tipos de energías, alumbrado exterior de bajo consumo y que evite la contaminación lumínica, etc

-El informe de consulta del Servicio Técnico de Urbanismo de la Dirección Insular de Urbanismo del Consell de Mallorca indica que la parcela dispone de una superficie de 20.747,00 m², habiendo sido dispensada del cumplimiento de parcela mínima, mediante Resolución motivada del Consejero de Turismo del 27/03/2003. En las consideraciones generales dice que dentro de la matriz de ordenación del suelo rústico, modificada por la Ley 12/2014, de 16 de diciembre, agraria de las Islas Baleares, la actividad de agroturismo, dentro de Zona Suelo Rústico General, sería un uso admitido y por tanto sin necesidad de la declaración de Interés General. La competencia para el otorgamiento de licencia sería municipal.

-El informe de consulta de la Dirección Insular de Territorio y Paisaje del Consell de Mallorca indica consideraciones técnicas respecto al PIAT, respecto al PTIM y sus Normas y concluye que considerando las apreciaciones formuladas en el apartado III. Consideraciones técnicas, referidas a que no se ha solicitado en el Ayuntamiento un cambio de uso de vivienda a agroturismo, que no se cumple con parcela mínima, que se ha hecho una agrupación de la parte de parcelas y no de la totalidad de las mismas, en caso de que se continúe con la tramitación de la documentación, el Servicio de Ordenación del Territorio concluye: respecto al PIAT que a este proyecto no le afecta el régimen de aplicación del PIAT, respecto al PTIM en la medida en que se intervenga constructivamente en diferentes elementos de la edificación, en los nuevos elementos se tienen que cumplir con las condiciones de integración paisajística de la Norma 22 del PTIM, mencionadas en el apartado III. Consideraciones técnicas.

5. Análisis de los criterios del anexo III de la Ley 21/2013

Según lo que prevé el artículo 47.5 de la Ley 21/2013, para determinar si un proyecto se tiene que sujetar a Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria se tienen que tener en cuenta los criterios descritos en el Anexo III que se detallan y evalúan a continuación:

1. Características del proyecto:

Según la memoria del proyecto, el objeto de este es describir la actividad de agroturismo a desarrollar, como complemento a la actividad agrícola, para su presentación ante la administración municipal con el fin de obtener los permisos para la realización de esta actividad. También se contemplan las obras menores para adaptar las diferentes edificaciones existentes, sobre todo los anejas, a la misma. Según el proyecto, la actividad de agroturismo dispondrá de 18 unidades de alojamiento (18UA) y 40 plazas turísticas. El proyecto y el documento ambiental presentados son del año 2017 (julio), incluyen una memoria y planos del proyecto que describen la parte ejecutada hasta el año 2018 (diciembre).

Desde el punto de vista ambiental, el número de plazas que supone este proyecto (40) y la acumulación otros proyectos de agroturismos, la utilización de recursos naturales y la generación de residuos hacen que por las características del proyecto se tenga que hacer un análisis más exhaustivo.

2. Ubicación del proyecto:

La finca objeto de este proyecto se encuentra en el T.M. de Felanitx en la isla de Mallorca. Se tiene que tener en cuenta la presión que se produce a causa de la sinergia de varios proyectos del mismo tipo en la isla. Estos proyectos suponen un incremento de plazas turísticas y provocan una notable presión en el medio natural teniendo en cuenta la capacidad de carga de la isla y los recursos turísticos como son las playas, los parajes naturales, los recursos socioculturales y las equipaciones de ocio, etc. Estas, además, son áreas con gran densidad

demográfica en momentos determinados. Por otro lado, se tiene que prevenir y corregir la excesiva presión sobre determinados recursos como el agua y la energía que constituyen recursos limitados en el territorio y el medio ambiente insular y las notables dificultades para asimilar los efluentes derivados de las actividades que se producen como residuos sólidos, líquidos o emanantes a la atmósfera.

3. Características del potencial impacto:

Las actuaciones previstas están basadas en la reforma interior de edificaciones ya existentes y no suponen modificación de los parámetros urbanísticos. Los efectos de las acciones en fase de construcción son la conversión de nuevas unidades de alojamiento, la construcción de las nuevas zonas comunes, la generación de residuos y restos de obras, el ajardinamiento asociado a las nuevas dependencias, el aumento del ruido, polvo y vibraciones. Puesto que las actuaciones previstas basadas en la reforma interior del proyecto se han efectuado en su mayoría, se describirán solo la parte del proyecto que permanece sin ejecutar y se prevé que sus efectos potenciales no sean significativos. No es así con los efectos de las acciones durante la fase de uso que son efectos derivados de las nuevas plazas turísticas.

Respecto al número de plazas (40) y considerando que en un agroturismo la actividad turística es complementaria a la actividad agraria se tiene que analizar como afectará a la actividad principal. No se describe la actividad agraria que se lleva a cabo. Respecto a la actividad turística se tienen que detallar las repercusiones ambientales que este número de plazas pueden causar y se tiene que asegurar que se mantendrá la actividad agraria y aclarar las dudas sobre el incremento de utilización de recursos y que esta no perjudica la actividad principal que es la actividad agraria

Durante la fase de explotación, se producirán los impactos negativos sobre consumo de recursos. Teniendo en cuenta que son 40 plazas, la escasez de agua de nuestro ámbito geográfico y las necesidades de este recurso por parte de la actividad turística se prevé un impacto significativo en este sentido. Por otro lado, se tienen que considerar también las necesidades de gestión de las aguas residuales y las infraestructuras del área de destino y su población. Las necesidades de suministro y generación de energía destinada a la actividad turística tampoco se pueden obviar dado que, igual que pasa con las necesidades de agua, suelen multiplicar a las necesidades de la población local. La eliminación de residuos es otro impacto que es necesario considerar al tratarse de un territorio insular y, como con las aguas residuales, se tienen que tener en cuenta las infraestructuras del área de destino y su población. También se tiene que considerar el aumento de las emisiones de CO derivados de la actividad.

A causa de la acción conjunta de la mayor presión se produce durante un corto periodo de tiempo generando el aprovechamiento intensivo de las zonas turísticas durante pocos meses del año y del incremento de plazas turísticas en los últimos años se tienen que considerar las sinergias que se suceden.

Se prevé que la probabilidad del impacto derivado de las plazas turísticas, la duración, la frecuencia y la reversibilidad de los impactos sobre los recursos limitados mencionados requieran un análisis más exhaustivo. Se pide, además, una actualización de los datos de gastos de recursos, que se consideren poco ajustadas a la realidad.

Se tienen que analizar las sinergias con otros agroturismos y la capacidad de carga con la intención de preservar los recursos naturales presentes en el territorio donde se desarrolla la actividad turística y no favorecer una dinámica perjudicial que comporte la sobreexplotación o contaminación del medio.

Se tendrán en cuenta el aumento del nivel de frecuentación, el aumento del consumo de recursos y de la generación de residuos, y los recursos relacionados con la conservación y mantenimiento de las instalaciones. A raíz de que el consumo de los turistas es muy superior al que se realiza por los residentes, hacen falta medidas para paliar los efectos derivados.

Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero: Sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el “Proyecto del agroturismo en la finca s'Horta Nova, polígono 31, parcela 124 en el TM Felanitx, Mallorca”

El estudio de impacto ambiental (EIA) contendrá como mínimo lo que establece el artículo 35 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en los términos desarrollados en el anexo VI, ambos modificados por la Ley estatal 9/18, así como por lo que se establece en los apartados del artículo 17 del Decreto 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares (BOIB n.º 150, de 29 de agosto de 2020). Se tendrán que incluir los aspectos mencionados en el presente informe, que servirá como documento de alcance del EIA, y los indicados en los informes recibidos de las administraciones afectadas.

El proyecto estará actualizado y describirá la situación actual de las obras realizadas en los inmuebles y las actuaciones a realizar en un futuro.

Tal como dice el informe del servicio de Estudios y Planificación de la D.G de Recursos Hídricos:



- El sistema de depuración se tiene que adaptar al Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Islas Baleares (PHIB), aprobado por el Real Decreto 51/2019, de 8 de febrero.
- Se especificarán los porcentajes de reducción de la fosa séptica y qué será el sistema de evacuación final del efluente.
- El sistema autónomo de depuración se tiene que adaptar al artículo 80 del PHIB. El sistema autónomo de depuración y el sistema de evacuación final del efluente necesitan informe favorable de la DGRH.

Respecto a las consideraciones de Salud Ambiental se tendrán que enmendar las deficiencias y consideraciones antes de la puesta en servicio de las instalaciones:

En la matriz de interacciones aparece como interacción positiva la generación de residuos y de restos de obra sobre la hidrología, residuos y consumo de recursos. Se considera que se tiene que revisar esta matriz dado que este análisis no es correcto.

Parte del abastecimiento de agua potable se hace actualmente desde un pozo de uso doméstico situado en la misma finca. Los titulares tendrán que solicitar el cambio de uso a "agua de consumo humano" si se pretende utilizar para el uso de las instalaciones sanitarias del agroturismo (Según la capa Hidrogeología- Censo Aguas subterráneas en las parcelas objeto del proyecto hay dos pozos, AAS_5502_Vigente-AAS_5502 con uso doméstico y AAS_4243_Vigente-A_S_6017 uso doméstico (4143)) o bien presentar alternativas indicando el sistema de abastecimiento que se realizará.

El documento indica qué se hará aprovechamiento del agua de lluvia recogida pero no indica cuál será su uso. Se recuerda que en un establecimiento público no se puede utilizar el agua de lluvia como agua de consumo humano.

El documento indica qué se hará separación de las aguas grises y negras recogidas en el establecimiento pero no figura ningún tipo de tratamiento de las aguas grises ni sistema de almacenamiento. Se recuerda que para poder reutilizar las aguas grises se tiene que cumplir el RD 1620/2007, de 7 de diciembre, por lo que se establece en el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.

En aplicación del artículo 103 del Decreto 20/2015, de 17 de abril, se tienen que cumplir las obligaciones y requisitos mínimos establecidos en las normas de habitabilidad en viviendas, de accesibilidad, higiene y seguridad, y en el resto de normas de protección del consumidor y usuario.

Respecto a la licencia de actividad y las parcelas a las que se hace referencia en el proyecto, se incluirán las parcelas y se explicará, caso por caso, todos los aspectos que den claridad y no dejen ningún tipo de dudas sobre estas, haciendo referencia a la totalidad de la finca y no a una parte. Si una parcela con una vivienda y una piscina no formarán parte de la actividad de agroturismo, y será de uso privado, pero la superficie de esta se incluye dentro del proyecto, se clarificará que la vivienda en cuestión está excluida de la actividad.

La actividad de agroturismo es una actividad complementaria del sector primario, que pretende generar rentas añadidas a las de la actividad agraria que permitan mantener la explotación agraria y esta actividad turística está condicionada a que se mantenga una explotación agrícola, ganadera o forestal en la parcela vinculada a la actividad turística. El proyecto especificará la actividad agrícola que lleva a cabo y lo corroborará con documentos, fotografías, etc.

El proyecto que se presente tendrá que tener perspectiva climática y adaptarse a los requisitos de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética en sus objetivos, respecto la mejora energética y los requisitos de esta normativa.

- Los edificios en gran parte (algunos de los anexos) tendrán que ser 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...
- Alumbrado exterior de bajo consumo y que evite la contaminación lumínica.
- Habilitar zonas dentro de los terrenos que utilicen ventilación natural, sombra de vegetación y evapotranspiración para conseguir el confort térmico.
- Teniendo en cuenta que los próximos años el 100% de los vehículos de alquiler tendrán que ser eléctricos se tendrían que instalar puntos de carga.
- Se podría considerar aportar a los clientes vehículos alternativos para sus desplazamientos (bicicletas...)
- Se puede hacer una mejor gestión del agua de suministro (de consumo, ACS y piscina), con aprovechamiento de agua de lluvia. También se puede hacer una mejor gestión de las aguas grises, con pre-tratamiento y reutilización.
- El ajardinamiento tendría que tener en cuenta el convenio Europeo del Paisaje.
- En la fase de obras se tendrán que tener en cuenta buenas prácticas para minimizar la contaminación atmosférica.

El proyecto incluirá medidas y condiciones de integración paisajística y ambiental.

Para la actividad de agroturismo se tiene que hacer un cambio de uso de vivienda a agroturismo y tendrá que estar considerado en el proyecto de actividad presentado.



El EIA propondrá medidas preventivas, correctoras y compensatorias para la mitigación, prevención y compensación de los impactos derivados de la actividad turística. Las medidas preventivas y correctoras irán dirigidas principalmente al consumo de recursos y tendrán en cuenta los sistemas económico, social y medioambiental del área de destino y su capacidad de carga previniendo la sobreexplotación o contaminación del medio y posibilitando mantener un rendimiento sostenido del recurso ambiental.

La fundición séptica tiene que estar adaptada a las necesidades del agroturismo y al número de plazas que se solicitan para asegurar una correcta gestión de las aguas residuales.

Se tienen que analizar las sinergias con otras instalaciones a nivel municipal y la capacidad de carga con la intención de preservar los recursos naturales presentes en el territorio donde se desarrolla la actividad turística.

De acuerdo con el artículo 36 de la Ley 21/2013 el órgano sustantivo someterá el proyecto y el estudio de impacto ambiental a información pública durante un plazo no inferior a treinta días, mediante la publicación en el BOIB y si procede en su sede electrónica. En el anuncio del inicio de la información pública, el órgano sustantivo, incluirá un resumen del procedimiento de autorización del proyecto con la información mínima que señala el art. 36.2 de la Ley 21/2013.

Además, tal como se prevé en el artículo 37 de la Ley 21/2013, simultáneamente al trámite de información pública, el órgano sustantivo consultará a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas. Se considera que se tienen que realizar las consultas siguientes:

1.- Gobierno de las Islas Baleares (GOIB):

- Consejería de Medio Ambiente y Territorio- Dirección General de Recursos Hídricos- Servicio de Estudios y Planificación, Servicio de Aguas subterráneas.
- Consejería de Agricultura Pesca y Alimentación- Dirección General de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural- Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario y Servicio de Agricultura.
- Consejería de Modelo Económico, Turismo y Trabajo- Dirección General de Turismo
- Consejería de Salud y Consumo- Dirección General de Salud Pública- Servicio de Salud Ambiental
- Consejería de Transición Energética y Sectores Productivos- Dirección General de Energía y Cambio Climático

2.- Consell de Mallorca (CIM):

- Departamento de Territorio- Dirección Insular de Territorio y Paisaje
- Departamento de Cultura, Patrimonio y Política Lingüística- Dirección Insular de Patrimonio
- Departamento de Territorio- Dirección Insular de Urbanismo
- Departamento de Movilidad e Infraestructuras- Dirección Insular de Movilidad

Se advierte que, según el artículo 9.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental no se realizará la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se encuentren parcial o totalmente ejecutados sin haberse sometido previamente al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Segundo.- Este Informe de Impacto Ambiental, que actúa como documento de alcance, se publicará en la sede electrónica de la CMAIB y en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de acuerdo con lo que dispone el artículo 47.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Tercero.- El informe de impacto ambiental no es objeto de recurso, sin perjuicio de los que, si es necesario, sean procedentes en la vía administrativa o judicial ante el acto, en su caso, de autorización del proyecto, de acuerdo con lo que dispone el artículo 47.5 de la Ley 21/2013.

Cuarto.- Esta resolución 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 aprobación.

Palma, 18 de mayo de 2021

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias