

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

475

Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares sobre el Proyecto adecuación de les Cases de Canet para hotel rural, TM Esporles (exp. 95A/2022)

En relación con el asunto de referencia, y de acuerdo con el 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 26 de Octubre de 2023,

DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

El proyecto objeto de la presente DÍA se tramita por el procedimiento de evaluación ambiental ordinaria según el grupo 10 (Proyectos en espacios naturales protegidos) apartado 8 (Proyectos de urbanizaciones e instalaciones hoteleras fuera de las zonas urbanas y construcciones asociadas) del anexo I de proyectos sometidos a AIA ordinaria del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el cual se aprueba el Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares.

Por otro lado, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental incluye a las instalaciones hoteleras en suelo no urbanizable como proyectos sometidos a AIA ordinaria en su Anexo I, Grupo 9, Apartado 10 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.

El proyecto propone una instalación hotelera con 48 plazas y 10 unidades de alojamiento que parcialmente se ubica en un espacio natural protegido como Paraje Natural de la Sierra de Tramuntana ES530018.

El proyecto sigue el procedimiento ordinario de evaluación de impacto ambiental de la sección 1ª del Capítulo II de evaluación de impacto ambiental de proyectos del Título II de evaluación ambiental de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

1. Información del proyecto: objeto, ubicación y descripción

La zona de estudio es la finca de les Cases de Canet, situada a la parcela 36 del polígono 6 de Esporles con una superficie catastral de 108.919 m² SRG, ANEI y AT. El instrumento de ordenación urbanística general actualmente vigente en el municipio de Esporles son las NS de Esporles aprobadas definitivamente por la Comisión Insular de Urbanismo de Mallorca el 23/11/2001 (BOIB 11/12/2001) este instrumento de ordenación no está adaptado al PTIM ni al PIAT.

El proyecto tiene por objeto describir las obras necesarias para la adecuación de las edificaciones existentes a la normativa en materia de accesibilidad (reforma del interior de los baños y accesibilidad) y a la dotación de las instalaciones oportunas en materia de protección contraincendios para el cambio de uso a hotel rural de les Cases de Canet, situadas en el polígono 6, parcela 36 del TM de Esporles. Se propone también la legalización de la ampliación de la piscina de 90,10 m² de lámina de agua (más 30,12 de superficie de terraza reformada como piscina) y el desmantelamiento de la pista de tenis existente.

La parcela tiene una superficie catastral de 108.919 m², mientras que las edificaciones cuentan con una superficie construida de 5.593 m² de uso residencial (vivienda, almacén y uso deportivo).

La casa principal, que forma parte del Catálogo de Esporles, está compuesta de planta semisótano, p. Baja, entresuelo, p. Primera y p. Segunda. De la composición resalta el patio central que distribuye el acceso a las dependencias, el patio jardín que comunica con el patio central, rematado con el porche y la piscina cubierta que recupera el antiguo aljibe cubierto.

Edificaciones anexas: granero destinado a sala de máquinas, garaje, porche y vestuarios, caseta de instalaciones, depuradora de la piscina, aljibe y pistas de tenis, edificio anexo con estudio, cocina, salón, comedor, tres dormitorios dobles, tres baños y terrazas.

Exteriores: Escalera de ingreso al edificio principal, alberca como piscina al aire libre rodeada de una terraza con una edificación secundaria restaurada e integrada en la composición, jardín.

El hotel rural contará con 10 unidades de alojamiento y 48 plazas que se encuentran en la casa principal menos la unidad de alojamiento número 10 que se situará en el edificio anexo.



SISTEMA DE SERVICIOS

Sistema general de agua potable.

El agua proviene de un pozo legalizado, asegurando su potabilidad química y bacteriológica. La dotación de agua potable se hará a través de un aljibe existente de 86,50 m² de planta y desde donde se distribuye.

Sistema general de red de saneamiento

El destino final de las aguas residuales son dos fosas sépticas con triple filtro de oxidación total. Las aguas que provengan de la cocina pasarán por un separador de grasas antes de llegar a la estación impulsora de fecales.

Instalación de gas

La parcela prevé la instalación de un depósito de gas sepultado, situado a unos 65 metros de las edificaciones.

Sistema general de red eléctrica

El suministro de energía eléctrica llega a la parcela a través de una red de distribución aérea.

La tensión de servicio será alterna, trifásica 230/400 voltios, 50 Hz.

Se instalará, en cada caso, el sistema de iluminación que obtenga una alta eficiencia energética al mismo tiempo que sea capaz de aportar una iluminación de calidad en cantidad suficiente para resolver la tarea visual con comodidad y crear un ambiente agradable. El criterio de eficiencia energética es la base en la elección de las luminarias.

Instalación energía solar

Se dispondrán 28 m² de paneles solares de vacío que conforman 14 paneles Viessman Vitosol 200 D20. Con una potencia unitaria de 0,6 kw/m² y potencia total 116.000 kcal/día.

El EsIA describe la alternativa 0 como la no ejecución del proyecto, supone mantener el uso actualmente residencial de las edificaciones. Según el documento ambiental, se descarta porque no permite la posibilidad de generar puestos de trabajo, directos e indirectos, así como por la necesidad de lograr un rendimiento económico que garantice la gestión y mantenimiento de la finca donde se encuentran las «Casas de Canet». Por otro lado, su mantenimiento como uso residencial no aporta ningún valor añadido a la zona y además no se procede a la legalización de la ampliación de la piscina ni al derribo de la pista de tenis ambas, el día de hoy, ilegales.

La alternativa 1 es el cambio de ubicación del proyecto de hotel rural, indica que se trata de la rehabilitación de unas edificaciones existentes y, por lo tanto, no se han evaluado alternativas de ubicación aplicando la ley de mínima afección ambiental y modificación territorial y se trata de una reforma, no de una nueva construcción que siempre lleva asociado un mayor impacto ambiental que el existente y no se contempla la creación de nuevas edificaciones en lugares alternativos sino la restauración, reordenación y adaptación de las existentes en su actual ubicación.

La alternativa 2 es la ejecución del proyecto de hotel rural a la parcela 36, polígono 6, del TM de Esporles, ubicada a suelo rústico y propiedad del promotor, con buena comunicación y muy próxima a la carretera. Consiste en la intervención sobre las construcciones existentes que se fundamenta principalmente en la supresión de barreras arquitectónicas así como a la adaptación de algunas de las zonas interiores. Justifica esta alternativa como un complemento de renta rural y un foco de creación de riqueza a su entorno para potenciar consumo de productos agropecuarios, de artesanía y de gastronomía.

Las características constructivas de las edificaciones existentes son de estilo tradicional, permitiendo su integración en el medio y las actuaciones a ejecutar se limitan a la supresión de barreras arquitectónicas, así como a la adaptación de algunas de las zonas interiores.

El EsIA contiene los apartados IV de Incidencia paisajística, V de vulnerabilidad del proyecto frente a accidentes graves, VI de estudio de incidencia sobre el cambio y varios anexos que contienen información territorial, información del LIC ES5310041 y de la ZEPA ES0000439, de la UH 1807M1 Esporles y del catálogo de Patrimonio y de caminos de Esporles.

1. Elementos ambientales significativos del entorno del proyecto

El ámbito del proyecto presenta pendientes bajas y moderadas, encontrándose aproximadamente en la cota 150 m sobre el nivel del mar. En la superficie afectada por el proyecto no hay ningún APR de deslizamiento.

En relación con el suministro de agua potable de la finca mediante el pozo legalizado, según datos de la DGRH, en la parcela objeto de



estudio se encuentra la captación con Etiqueta AAS_12465_Vigente con uso autorizado doméstico y un volumen máximo anual de 200 m³.

Las obras proyectadas se localizan sobre la masa de agua subterránea MAS 1807M1 denominada Esporles, es un acuífero profundo, la masa se encuentra en buen estado (químico y cuantitativo) y no se encuentra en riesgo. No es ZVCN y el nivel de la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos es moderado. La zona se encuentra afectada por el perímetro de restricciones moderadas de los pozos de abastecimiento urbano siguientes: CASO_433_Vigente-A_S_3250, CASO_433_Vigente-A_S3251.

En la zona no hay afección de ninguna masa de agua superficial. A 106 metros del límite de la parcela se encuentra la masa de agua superficial de categoría ríos Esporles con código 00013007.

El torrente de Esporles, con la categoría ríos y código 00013007, se encuentra en 300 metros de las casas aproximadamente y a 106 metros del límite de la parcela y unos 700 metros confluyen el torrente de Esporles con el de Son Pacs.

En la parcela 36 ámbito del proyecto hay presentes Hábitats de Interés Comunitario tesela MA1a_1995 con formaciones del hábitat de matorrales termomediterráneos y predesérticos con el código 5330-6 del tipo acebuchal y lentisco no arborescente (Cneoro tricocci – Ceratonia siliculae y Prasio- Oleetum sylvestris) así como los pastos considerados hábitat prioritario con el código 6220* Prados y páramos mediterráneos con gramíneas y anuales, basófilos (Thero-Brachypodietea). Así mismo, hay presentes Hábitats de Interés Comunitario tesela MA1a_2005 con formaciones del hábitat de matorrales termomediterráneos y predesérticos con el código 5330 así como los pastos considerados hábitat prioritario con el código 6220* Prats y páramos mediterráneos con gramíneas y anuales, basófilos (Thero-Brachypodietea) y encinares de Q. Ilex y Q. Rotundifolia con el código 9340, Pinares mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos con el código 9540. Por otro lado, dentro de la parcela 36 del polígono 6 se ubica, parte del radio de unos 60 metros de la delimitación un lugar Red Natura 2000 el LIC 5310041Cueva de Canet.

1. Tramitación (Resultados de la exposición pública)

El Consell de Mallorca en cumplimiento del artículo 37.2 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Islas Baleares, el artículo 36 de la Ley estatal 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, ha sometido el expediente al trámite de información pública (IP) en el BOIB número 18 de fecha 3 de febrero de 2022. Así mismo, se ha publicado en la web del Consell Insular de Mallorca, en las dependencias administrativas de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el tablón de edictos de la sede electrónica del Consell de Mallorca, en el Última Hora en fecha 3 de febrero de 2022. La Dirección Insular de Urbanismo del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca certifica que durante un periodo de treinta días fue sometido al trámite de IP y no se ha presentado ninguna alegación ni sugerencias.

El proyecto, con número de expediente de 726602W del Consell de Mallorca fecha de presentación de la solicitud de licencia de 12/06/2017 en el Ayuntamiento de Esporles (n.º exp. G2018/717) se sujetó a evaluación de impacto ambiental (AIA) ordinaria.

El Consell de Mallorca, dentro del procedimiento de declaración de interés general, como órgano sustantivo del procedimiento de evaluación de impacto ambiental somete el expediente al trámite de información pública (IP) y requiere la emisión de informes a los organismos interesados y a las administraciones afectadas siguientes:

• Consell de Mallorca (CIM):

Dirección Insular de Infraestructuras y Movilidad -Servicio de Explotación y Conservación (25/02/2022)

1. Dirección Insular de Urbanismo – Departamento de Territorio- Servicio Jurídico de Urbanismo (21/03/2022)

2. Dirección Insular de Patrimonio – Sección de Patrimonio arquitectónico - Servicio de Patrimonio Histórico

3. Dirección Insular de Territorio y Paisaje - Servicio de Ordenación del Territorio – (11/04/2022)

4. Dirección Insular de Turismo

5. Departamento de Sostenibilidad y Medio Ambiente - Servicio de Medio Ambiente (07/02/2022)

• Gobierno de las Islas Baleares (GOIB):

Conselleria de Medio Ambiente y Territorio

D.G. Recursos Hídricos

-Servicio de Aguas Subterráneas (11/02/2022)



-Servicio de Estudio y Planificación (03/05/2022)

-Servicio de Aguas Superficiales (27/03/2023)

D.G. De Espacios Naturales y Biodiversidad

-Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo

-Servicio de Protección de Especies (24/02/2022)

Consellería de Salud y Consumo

D.G. de Salud Pública y Participación

-Servicio de Salud Ambiental (09/03/2022)

Consellería de Transición Energética, Sectores Productivos y Memoria Democrática.

D.G. de Energía y Cambio Climático

-Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (14/03/2022)

Consellería de Modelo Económico, Turismo y Trabajo.

D.G. Turismo

•Ayuntamiento de Esporles (fecha entrada al Consell de Mallorca 04/02/2022) Informe técnico G2018/717 en lo referente a la licencia Integrada (10/10/2020)

A día de hoy los informes que constan en el expediente que se han contestado durante el periodo de exposición pública, son los siguientes:

-Informe del Ayuntamiento de Esporles en lo referente a licencia integrada del arquitecto municipal.

El informe está firmado en fecha de 13/10/2020 indica el expediente G2018/717 y la fecha de realización de 10/10/2020. El asunto es 2.ª enmienda al proyecto básico y proyecto de actividad consistente en proyecto de legalización de pista de tenis y piscina. El informe indica el presupuesto de las obras de 95.000 € y de las obras de legalización de 219.000 € así mismo indica el proyecto redactado por la arquitecta Patricia Domínguez Acosta con el n.º de visado 11/05673/18 de 20/06/18 y el visado de las enmiendas de 11/01955/20 de 26/02/2020. El proyecto de actividad redactado por el ingeniero José Pascual Tortella visado 144623-1 de fecha 11/06/2018 y visado 11/03527/20 de 17/04/20. Una vez comprobada la nueva documentación presentada informa:

“Como la propia memoria urbanística presentada indica, la ocupación máxima según las normas es del 0,5%, parámetro que aplicado a la superficie de la parcela (119.227 m²) tiene como resultado 596,135 m² cuando resulta que el proyecto presentado indica un aumento de 997,54 m² pasando de una superficie ocupada de 3.963,71 m² a un total de 4.961,25 m² por el que como ya se informó anteriormente el informe es desfavorable.”

-Informe del Servicio de Aguas Subterráneas de la D.G. de Recursos Hídricos (Gobierno IB)

El Servicio de Aguas Subterráneas (11/02/2022) realizó un informe técnico en el cual informa que revisada la documentación del proyecto del expediente 72660W y de acuerdo con las competencias de este servicio, hay que informar que el servicio de Aguas Subterráneas nos consta un expediente de autorización de explotación de aguas subterráneas con los siguientes datos:

Referencia: AAS_12465, tiene autorizado un caudal máximo de 0.5 lts/seg y un volumen anual autorizado de 200 m³ por uso autorizado doméstico. El titular es Canet Palace SA. No consta ninguna solicitud de incremento de volumen, de incremento de caudal o de cambio de uso.

El uso autorizado no permite abastecer un hotel rural.

De acuerdo con las previsiones del proyecto, el volumen diario consumido es de 16.2 m³, con lo cual el volumen máximo autorizado es insuficiente para alcanzar las necesidades proyectadas.

La masa de agua se encuentra en buen estado y permite, previa solicitud, el incremento de caudal y volumen y el cambio de uso.

-Informe del Servicio de Estudios y Planificación de la D.G. de Recursos Hídricos (Gobierno IB)



El Servicio de Estudios y Planificación informa favorablemente condicionado al cumplimiento de los siguientes condicionantes:

- a) En relación al suministro de agua potable de la finca, en caso de querer utilizar la captación AAS_12465_Vigente ubicada en la parcela, para abastecer el hotel rural, previamente tendrá que regularizar su situación en el Servicio de Aguas Subterráneas de la DGRH.
- b) En relación a la gestión de las aguas pluviales de la finca, según el establecido al art. 60 del PHIB 2019, todas las edificaciones tienen que disponer de sistemas de recogida y almacenamiento para un uso posterior.
- c) El sistema autónomo de depuración proyectado tiene que cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 80 y el anexo 3 del PHIB 2019, para los establecimientos de hostelería con una capacidad superior a 12 habitantes equivalentes.
- d) Dado que la zona presenta un nivel de la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos moderado, se atenderá a lo que dispone el art. 2.1c) del Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística: «Durante la ejecución de las obras, se tienen que adoptar las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias».

-Informe del Servicio de Gestión del Dominio Público Hidráulico de la D.G. de Recursos Hídricos (Gobierno IB)

El Servicio de Gestión del Dominio Público Hidráulico (firmado el 31/01/2023) realizó un informe técnico, en el cual se indican en las consideraciones técnicas que respecto el Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección el artículo 2b del TRLA y el mismo artículo del RDPH indican que constituyen el dominio público hidráulico del Estado (a partir de ahora DPH), con las excepciones expresamente contenidas en la Ley, los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.

En consideración a los datos de la Red Hidrográfica Provisional del Mapa Topográfico Balear del 1995 y del Mapa Topográfico de las Islas Baleares del 2006/2008 y 2010» y el Mapa topográfico de Mallorca de 2010, hay indicios de que el ámbito de las obras a realizar no se encuentra afectado por la zona de policía asociada al dominio público probable.

Respecto de la recogida de pluviales indica el contenido del artículo 60.3 del Plan Hidrológico de las Islas Baleares y respecto de las zonas inundables o potencialmente inundables de acuerdo con los datos de la capa de «Zonas susceptibles de sufrir inundaciones de manera natural», obtenidas del trabajo de Bernadí Gelabert, contenidas en la IDEIB (<https://ideib.caib.es/visor/>), el proyecto no se encuentra en una zona potencialmente inundable.

A continuación indica que de forma preliminar, según lo indicado en la Disposición Adicional Novena de Decreto ley 3/2020 de 28 de Febrero, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda, respecto al DPH y sus zonas de protección:

Indicios de dominio público hidráulico de las aguas superficiales cartográfico o probable: NO

Zona de servidumbre: NO

Zona de policía: NO

Zona considerada inundable o potencialmente inundable: NO

Concluye que, se informa que el ámbito de las actuaciones previstas en el documento «Expediente de legalización de pista de tenis y ampliación de piscina», firmado por la arquitecta Patricia Domínguez Acosta con fecha 2/20 y visado por el COAIB con n.º 11/03527/20 del 17/4/20, no está afectado por el dominio público hidráulico de las aguas superficiales, ni por sus zonas de protección (servidumbre y policía), ni por zonas inundables o potencialmente inundables, atendidos a la Disposición Adicional Novena del Decreto ley 3/2020 de 28 de Febrero, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda.

Se recuerda que, según el artículo 60.3 del Plan Hidrológico de las Islas Baleares, siempre que sea viable las nuevas edificaciones dispondrán de sistemas de recogida de aguas de lluvia, con el objetivo de almacenarlas para un uso posterior. Esta medida será obligatoria en las nuevas viviendas unifamiliares y las edificaciones situadas en suelo rústico.

-Informe del Servicio de Protección de Especies de la D.G. de Espacios Naturales y Biodiversidad de la Conselleria de Medio Ambiente y Territorio (Gobierno IB)

El informe (24/02/2022) indica que en la zona donde se ubica el proyecto hay constancia de la presencia de las siguientes especies protegidas: Especies catalogadas En Peligro de Extinción (RD 139/2011): Milano real, *Milvus milvus*. Especies catalogadas como vulnerables (RD 139/2011): Murciélago de herradura grande *Rhinolophus ferrumequium*; Murciélago ratonero grande, *Myotis myotis*. Especies Silvestres en Régimen de Protección especial (RD139/2011): Águila calzada *Aquila pennata*; Cogujada montesina *Galerida theklae*; Alcaraván *Burhinus oedipnemus*; Sapo balear *Bufo balearicus*; Murciélago de herradura pequeño, *Rhinolophus hipposideros*; Murciélago ratonero ibérico, *Myotis escalerai*; Erizo moruno *Atelerix algirus*; Especies de Especial Protección (Decreto 75/2005): Rusco, *Ruscus aculeatus*; Especies de Interés Especial (Decreto 75/2005): Aladierno *Rhamnus alaternus*. Hay constancia de un nido de milano real a menos



de 500 metros de las casas. Según la opinión del Servicio de Protección de Especies, las actuaciones proyectadas podrían suponer molestias sobre el Milano real en caso de que las obras se lleven a cabo durante la época de cría. Concluye que informa favorablemente condicionado al cumplimiento de la siguiente condición:

Hay que respetar la tranquilidad del nido de Milano real, evitando llevar a cabo actividades que generen mucho revuelo durante la época de reproducción de esta especie, que va de febrero a junio.

-Informe del Servicio de Salud Ambiental de la D.G. de Salud Pública y Participación de la Conselleria de Salud y Consumo (Gobierno de las IB)

El informe (09/03/2022) es favorable condicionado al cumplimiento de la normativa vigente en lo referente a aguas de consumo humano, prevención y control de legionelosis, piscinas y emisiones a la atmósfera, tanto de ruidos como de partículas; principalmente:

- 1.El agua suministrada a la actividad tiene que estar calificada de agua apta para consumo humano, por lo tanto, si proviene de un pozo, tal como indica el proyecto de actividad, este estará convenientemente autorizado para este uso.
- 2.El tratamiento de aguas residuales se tiene que adecuar las condiciones establecidas al PHIB vigente y no constituir un riesgo para la calidad del agua de consumo, respetando las distancias a los pozos de abastecimiento.

-Informe 041/22-CA del Servicio de Cambio Climático relativo al proyecto de adecuación de les cases de Canet para hotel rural, polígono 6, parcela 36 del TM Esporles.

En fecha 14/03/2022 el técnico con el visto bueno del jefe de servicio de Cambio Climático emiten un informe en el cual hace referencia a consideraciones en cuanto al consumo energético y emisiones de GEH y en cuanto a adaptación del cambio climático, concluye que:

- 1.En la fase de obras se tendrán que tener en cuenta buenas prácticas para minimizar la contaminación atmosférica:

http://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/guia_pel_control_de_les_emissions_de_pols_ee_la_construcció_y_demolició-30632/

- 2.Se considera que el proyecto se alinea con los objetivos de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética.

- 3.Se hacen las siguientes recomendaciones:

Dentro de todas las posibilidades de generación de energía no se ha tenido en cuenta la energía eólica ni tampoco la acumulación de energía eléctrica. Para poder hacer un uso inteligente de la misma, se podría sondear la incorporación de estos dos aspectos.

Se tendría que considerar también dotar de alumbrado interior y exterior de bajo consumo.

Habilitar zonas dentro de los terrenos que utilicen ventilación natural, sombra de vegetación y evapotranspiración para conseguir el confort térmico. Tal como se recomienda el Estudio de Impacto Ambiental y 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...)

Para reducir la huella de carbono de la fase constructiva, se recomienda el uso de materiales sostenibles. Se puede consultar el Catálogo de materiales sostenibles de las Islas Baleares que se puede consultar en el siguiente enlace:

https://dspace.uib.es/xmlui/bitstream/handle/11201/151761/memoria_epsu1002.pdf?sequence=1

-Informe de Medio Ambiente (Departamento de Sostenibilidad y Medio Ambiente del Consell de Mallorca)

En fecha 07/02/2022 el jefe de servicio de Medio Ambiente del Consell de Mallorca emite un informe en el cual enumera las atribuciones recogidas al Decreto de Organización, el cual en su última redacción de fecha 26 de enero de 2021 atribuye al Departamento de Sostenibilidad y Medio Ambiente e incluye el contenido del artículo 37 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental sobre la consulta a las administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, este informe concluye:

- a)Vista la documentación aportada en el expediente, y en particular el estudio de AIA, no se ven afectadas ni rutas senderistas promovidas por el Consell de Mallorca, ni ninguna finca pública propiedad del Consell de Mallorca. En cuanto a los dos caminos incluidos en el AIA, los nº7 y 43 del Catálogo de Caminos de Esporles, será el Ayuntamiento de este municipio quien determinará la afección o no en la red viaria pública de su titularidad, y en cualquier caso se tendrá que estar a lo que prevé la Ley 1372018, de 28 de diciembre, de caminos públicos y rutas senderistas de Mallorca y Menorca.
- b)No obstante lo anterior el proyecto de referencia, en todas sus fases de ejecución, tendrá que cumplir con la normativa





medioambiental que esté vigente que le sea de aplicación, en materia de aguas, residuos (en particular cumplimiento de las prescripciones de los vigentes PDS en cuanto a la gestión de residuos urbanos), contaminación atmosférica, protección de la biodiversidad, entre otros, aspectos estos que, a la vista de los informes sectoriales solicitados a las administraciones competentes, se considera que quedarán plenamente contemplados en el dictamen ambiental que se resuelva.

-Informe del Servicio de Explotación y Conservación del Consell de Mallorca.

En fecha 25/02/2022 la ingeniera técnica de Obras públicas del Consell de Mallorca emite un informe técnico para el expediente 726602W. Este informe especifica que la clase de obra es: Obras del Proyecto de adecuación de les Cases de Canet a Hotel Rural en el polígono 6 parcela 36 T.M. Esporles. El informe indica en la justificación técnica que:

“Informe que las obras descritas en la documentación presentada se encuentran a una distancia de más de 50 m de la carretera más próxima de la red de carreteras del Consell de Mallorca, la Ma-1120.

Por este motivo, y de acuerdo con el artículo 31.2 de la Ley 5/1990 de Carreteras de la CAIB, no es preceptivo el informe de este Departamento.

Si se tuviera que hacer cualquier tipo de obra dentro de los 50 m anteriores, se tendrá que hacer una nueva solicitud a este Departamento.”

-Informe del Servicio de Ordenación del Territorio (Departamento de Territorio del Consell de Mallorca)

En fecha 11/04/2022 la arquitecta del Servicio de Ordenación del Territorio con el visto bueno del Jefe de servicio técnico de ordenación del Territorio del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca emiten un informe el cual concluye:

Respecto al PTIM.

La ampliación de la piscina se encuentra incluida en suelo rústico protegido ANEI donde el uso de “Resto de equipación” está prohibido.

Hay que incorporar en el proyecto la demolición de las pistas de tenis mencionada en el anexo.

Se tienen que cumplir los requisitos de las N 22, 42, 44, 45 del PTIM, mencionadas en el apartado III. Condiciones técnicas de este informe.

Respecto al PIAT

No le es de aplicación puesto que la solicitud de la Licencia de obras de fecha 12/06/2017 es anterior a la entrada en vigor de la aprobación inicial del Plan (28/07/2018).

CONSIDERACIONES TÉCNICAS

1.-Según el informe en lo referente a la licencia integrada del Ayuntamiento de Esporles (10/10/2020) la zonificación de la parcela según el PTI es ANEI, SRG y Área de transición y la zonificación según normas es Suelo Rústico Protegido -Interés Paisajístico y SRP-EI. De acuerdo con el artículo 105 de las NNSS los usos se pueden autorizar en este suelo con declaración de interés general.

Según el informe del Servicio de Ordenación del Territorio del Consell de Mallorca (11/04/2022) en el apartado Documentación dentro del expediente (expediente administrativo):

«En fecha 12.06.2017 el promotor del asunto solicitó la licencia de cambio de uso (n.º Exp. G2018/717) que resultó desfavorable porque hay una pista de tenis sin licencia y la piscina de la cual no consta certificado final de obras, no se corresponde con la que figura en el estado actual en el proyecto presentado.

En fecha 21.12.2018, el Ayuntamiento de Esporles remite documentación al Departamento de Territorio e infraestructuras del Consell de Mallorca para la Declaración de Interés General.

En este contexto, después de varios informes de adveración por parte de los técnicos de Urbanismo del Consell en referencia a la documentación aportada, finalmente con el informe de fecha 09.10.2020, se inicia la tramitación del expediente para la Declaración de interés general.”

El informe del Servicio de Ordenación del Territorio del Consell de Mallorca (11/04/2022) indica que la ampliación de la piscina a legalizar se encuentra incluida en ANEI (y dentro del Paraje Natural de la Sierra de Tramontana) donde el uso al cual se asocia, resto de equipaciones – Hotel rural, está prohibido.

2.-El informe del Servicio de Ordenación del Territorio del Consell de Mallorca (11/04/2022) indica que la delimitación de la ANEI



mencionada coincide con el límite de la zona de amortiguamiento de la delimitación de la Sierra de Tramuntana como Patrimonio Mundial reconocida por la UNESCO en 2011 con la categoría de Paisaje cultural. Esta delimitación se propone incorporarla al PTIM como un nuevo AIP-VI a través de la Modificación n.º 3 del PTIM, en aprobación inicial 29 de diciembre de 2021, que por la fecha de aplicación no tiene efectos jurídicos vinculantes sobre el expediente en tramitación.

3.-Según la Ley 8/2012, de 9 de julio, de turismo de las Islas Baleares:

“Hoteles rurales: son los establecimientos que prestan el servicio de alojamiento turístico y están ubicados en edificaciones construidas antes del 1 de enero de 1940, situadas en suelo rústico y que disponen de una superficie mínima de terreno de 49.000 m², que tiene que quedar vinculada a la actividad.”

Conceptualmente, la Ley Turística determina dentro del conjunto del cual denomina establecimientos de alojamiento de turismo rural y contiene la categoría «hoteles rurales». Estos hoteles, pero, se tienen que ubicar también en el rústico, por lo cual, y al margen de las diferencias de parámetros y acondicionamientos, la gran diferencia entre el hotel rural y el agroturismo es la de que solo en el último caso se exige ubicarse en fincas que constituyan una explotación agraria. Por lo tanto, se asegurará la explotación agraria de la parcela durante toda la vida útil del hotel rural, como medida compensatoria.

4.-La totalidad de las obras previstas se emplazan sobre construcciones existentes y en terrenos compactados, por lo cual no se genera ninguna clase de afección en la red de drenaje superficial ni se genera ningún cambio significativo en la permeabilidad del terreno en relación con la situación actual, y por eso no afectará la recarga de los acuíferos.

En relación al suministro de agua potable de la finca mediante el pozo legalizado con Etiqueta AAS_12465_Vigente con uso autorizado doméstico y un volumen máximo anual de 200 m³ y en caso de querer utilizar esta captación para abastecer el hotel rural, previamente tendrá que regularizar su situación en el Servicio de Aguas Subterráneas de la DGRH. Dado que el EsIA indica que las fosas sépticas se vaciarán por un gestor autorizado a tal efecto, se entiende que no se reutilizará el efluente de depuración a la misma parcela. Según el artículo 87 del PHIB 2019, dentro del perímetro de restricciones moderadas la actividad Almacenamiento, transporte y tratamiento de aguas residuales se entenderá como permitida, siempre que el sistema de depuración proyectado cumpla en todo momento con el artículo 80 y el anexo 3 del PHIB 2019 y todo esto sin perjuicio de las autorizaciones sectoriales preceptivas.

El proyecto y el documento ambiental presentado no hacen referencia a la recogida de las aguas pluviales de la mencionada finca y, según el artículo 60 del PHIB 2019 todas las edificaciones ubicadas en suelo rústico tienen que disponer de sistemas de recogida y almacenamiento de aguas pluviales para un uso posterior. En relación con el aparcamiento, el EsIA indica que contará con una impermeabilización y con la dotación de una zanja perimetral para la recogida de aguas además de una balsa de decantación para aceites y grasas.

El sistema de depuración tendrá que cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 80 y el anexo 3 del PHIB 2019, para los establecimientos de hostelería con una capacidad superior a 12 habitantes equivalentes. Se tendrá que presentar una comunicación previa, después de esta, y en el plazo de dos años, tendrá que presentar una declaración responsable de la instalación del sistema de depuración que acompañará con un documento acreditativo de adquisición, instalación, características técnicas, rendimiento y plan de mantenimiento.

Según el proyecto el suministro de agua procederá de un pozo legalizado y prevé un consumo diario de 16,2 m³/día por 48 clientes y 12 trabajadores, suponiendo un consumo de 300 l/día/persona.

El ámbito del proyecto se localiza sobre la MAS1807M1 denominada Esporles, es un acuífero profundo, la masa se encuentra en buen estado (químico y cuantitativo) y no se encuentra en riesgo. La zona se encuentra afectada por el perímetro de restricciones moderadas de 2 pozos de abastecimiento urbano (CASO_433_vigente-A_S_3250 y CASO_433_vigente-A_S_3251).

El agua potable es un recurso escaso en las Islas. La sobreexplotación de los acuíferos a consecuencia del excesivo consumo de agua ha generado importantísimos problemas de abastecimiento, sobre todo durante la temporada de mayor actividad turística y de mayor demanda, periodos en los cuales se acentúa el problema de intrusión marina.

5.-Según el artículo 9.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con la legislación vigente a día de hoy, no se tendría que realizar la evaluación de impacto ambiental regulada en el título II de los proyectos incluidos en el artículo 7 de esta ley que se encuentren parcial o totalmente ejecutados sin haberse sometido previamente al procedimiento de evaluación de impacto ambiental. Como el inicio de la tramitación es 12/06/2017, fecha de la solicitud del proyecto referido al cambio de uso para la adecuación de les Cases de Canet para Hotel rural que consta en el informe del Servicio de Ordenación del Territorio no le es de aplicación el artículo 9.1 de nueva redacción y que no estaba en vigor en aquel momento.

6.-En la parcela 36, ámbito del proyecto, hay presentes Hábitats de Interés Comunitario con formaciones del hábitat de matorrales termomediterráneos y predesérticos con el código 5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépico así como los pastos considerados hábitat prioritario con el código 6220 Zonas subestépicas de gramíneas y anuales, basófilos y encinares de Q. Ilex y Q. Rotundifolia con el código 9340, Pinares mediterráneos de pinos mesogeánicos endémicos con el código 9540. Por otro lado, dentro de la parcela 36 del polígono



6 se ubica, parte del radio de unos 60 metros de la delimitación un lugar Red Natura 2000 lo LIC 5310041Cova de Canet. Varios elementos del hotel rural (porche y vestuarios, caseta de instalaciones, piscina, terraza e instalaciones auxiliares) se encuentran dentro del ámbito del Paraje Natural (PN) de la Sierra de Tramuntana ES530018.

Según el informe del Servicio de Espacios Naturales, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad, del procedimiento simplificado, se observa que varios elementos del hotel rural (porche y vestuarios, caseta de instalaciones, piscina, terraza e instalaciones auxiliares) se encuentran dentro del ámbito del Paraje Natural (PN) de la Sierra de Tramuntana por lo cual se sometió al procedimiento ordinario.

7.-Los impactos derivados del proyecto en la fase de construcción/obras tendrán que ver con la reforma de la casa principal, la demolición de la pista de tenis, la legalización de la piscina, la adecuación de la zona de aparcamiento, la adecuación zonas exteriores, la eliminación de vegetación, la presencia de maquinaria y el transporte de materiales. Los impactos de la fase de funcionamiento tendrán a ver con el tráfico de vehículos, el aumento de la presencia humana y los impactos derivados de esta presencia como el incremento del revuelo, del consumo de recursos, de residuos para gestionar, de los factores de riesgo...

8.-En la documentación aportada (Estudio de impacto Ambiental), se hace referencia a medidas preventivas para minimizar el riesgo de incendio forestal por el hecho que el ámbito de estudio tiene un riesgo de incendios moderado. Dado que el Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo no ha emitido un informe se incluyen condicionantes genéricos respecto de la prevención y el riesgo de incendio.

9.-Según la documentación presenta las alternativas planteadas 0, 1, 2 y esta última, que consiste en el proyecto presentado, la describe como la mejor alternativa posible. El EsIA describe la alternativa 0 como la no ejecución del proyecto que supone mantener el uso actualmente residencial de las edificaciones. Según el documento ambiental, se descarta porque no permite obtener un rendimiento económico que garantice la gestión y mantenimiento de la finca donde se encuentran las «Casas de Canet». Por otro lado, no se procede a la legalización de la ampliación de la piscina ni a la demolición de la pista de tenis, ambas, el día de hoy, ilegales. Hay que indicar que a pesar de que no se lleve a cabo el proyecto de hotel rural las actuaciones para volver a la correcta situación de ordenación urbanística se tendrían que realizar. Respecto a la alternativa 1 que es el cambio de ubicación del proyecto de hotel rural, indica que se trata de la rehabilitación de unas edificaciones existentes y, por lo tanto, no se han evaluado alternativas de ubicación aplicando la ley de mínima afección ambiental. En este caso se podrían plantear alternativas de restauración, re-ordenación y adaptación de las existentes a su actual ubicación.

Considerando

1.-Que se evalúan 48 plazas turísticas, una reforma de edificaciones existentes para el uso de hotel rural, y la legalización de la piscina así como la demolición de una pista de tenis ilegal. La reforma interior propuesta no supone efectos ambientales significativos y respecto de las plazas turísticas supondrán un incremento de recursos, principalmente el recurso hídrico, y el Servicio de Aguas Subterráneas indica que la masa de agua se encuentra en buen estado y se permite, previa solicitud, el incremento de caudal y volumen y el cambio de uso.

2.-Que se han recaudado los informes favorables con condiciones del Servicio de Salud Ambiental, Servicio de Cambio Climático y Atmósfera, Servicio de Aguas Subterráneas y el Servicio de Estudios y Planificación, el Servicio de Protección de Especies del Gobierno de las Islas Baleares y los informes favorables con condiciones del Servicio de Ordenación del Territorio y el Servicio de Medio Ambiente del Consell de Mallorca.

3.-El informe en lo referente a licencia integrada del arquitecto del Ayuntamiento de Esporles sobre el expediente G2018/717 y la fecha de realización de 10/10/2020 firmado electrónicamente en fecha de 13/10/2020 es desfavorable.

4.-El informe del Servicio de Ordenación del Territorio del Consell de Mallorca indica que la ampliación de la piscina se encuentra incluida en suelo rústico protegido ANEI donde el uso de "Resto de equipación" está prohibido.

Conclusiones

Por todo el anterior, se formula la declaración de impacto ambiental favorable a la realización del proyecto de Hotel rural en las casas de Canet, en el polígono 6, parcela 36, al TM Esporles, Mallorca, a solicitud de CANET PALACE S.A., dado que previsiblemente no se producirán impactos ambientales adversos significativos, siempre que se cumplan las medidas preventivas, correctoras y/o compensatorias y el Plan de Vigilancia Ambiental de la documentación ambiental firmada por Maria de Mar Janer Mulet de estudi44, Servicios Ambientales con fecha de octubre de 2021 así como los anexos de cambio climático, de incidencia paisajística y de viabilidad frente a accidentes graves además de los condicionantes siguientes:

1.-Se evitará llevar a cabo actividades que generen ruido durante la época de reproducción de la especie *Milvus milvus* Milano real, desde febrero hasta junio, ambos meses incluidos.

2.-La iluminación exterior de los viales y de los edificios existentes será la mínima posible, con las luminarias orientadas hacia abajo y con plan superior opaco para evitar la contaminación lumínica.



3.-Durante la ejecución de las obras y la demolición de la pista de tenis, se recogerán y gestionarán adecuadamente los residuos generados, retirándolos del espacio una vez finalizadas las obras, y transfiriéndolos a un gestor de residuos autorizado. Al ejecutar las tareas de demolición se evitará la excesiva generación de polvo y material en suspensión, como pueda ser mediante la utilización de telas o la realización de riegos periódicos. El almacenamiento de residuos y de sustancias peligrosas, utilizadas durante las obras y que puedan contaminar el medio se mantendrán a cubierto y en zonas impermeabilizadas.

4.-En la fase de obras se tendrán que tener en cuenta buenas prácticas para minimizar la contaminación atmosférica:

http://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/guia_pel_control_de_les_emissions_de_pols_de_la_construcció_y_demolició-30632/

5.-Respecto al riesgo de incendio forestal, la gestión forestal y la protección del suelo:

1. Durante la ejecución y explotación de hotel rural se tomarán las medidas establecidas en el artículo 8.2.c del Decreto 125/2007 sobre medidas coyunturales de prevención durante la época de peligro de incendios forestales. En lo referente a utilizar maquinaria y equipos, en el terreno forestal y áreas contiguas de prevención, el funcionamiento de los cuales genere deflagración, chispas o descargas eléctricas susceptibles de provocar incendios forestales, se tiene que tener en cuenta lo siguiente:

- Se tiene que cumplir aquello que establezca la Directiva 98/37/CE, de 22 de junio, relativa a la aproximación de las legislaciones de los estados miembros sobre máquinas, en cuanto a las determinaciones con relación al riesgo de incendio.
- Las máquinas que se usen en terrenos forestales o menos de 500 metros de los mismos se utilizarán extremando las precauciones en su uso y adecuado mantenimiento (se aplicarán métodos de trabajo que eviten la provocación de chispas). El abastecimiento de gasolina de esta maquinaria se tiene que realizar en zonas de seguridad aclaradas de combustible vegetal.
- En todos los trabajos que se lleven a cabo a terrenos forestales o en aquellos que se encuentren condicionados por las medidas preventivas anteriormente referidas se tiene que disponer, para uso inmediato, de extintores de mochila cargados y de las herramientas adecuadas que permitan sofocar cualquier conato que se pudiera provocar.

2. Los operarios vinculados a la ejecución del proyecto y a los usuarios posteriores 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 forestales (112).

6.-Se tiene que garantizar el mantenimiento de la actividad agraria mientras se mantenga la actividad de hotel rural. Para comprobarlo se tendrá que redactar una memoria agronómica detallada que el promotor presentará, ante el órgano sustantivo, el Consell Insular de Mallorca, y formará parte del Plan de Vigilancia Ambiental de este proyecto.

7.-Para asegurar la correcta gestión del recurso hídrico que se pretende destinar a uso turístico y la protección del medio ambiente:

- a)En relación a la gestión de las aguas pluviales de la finca, según el establecido al artículo 60 del PHIB 2019, todas las edificaciones tienen que disponer de sistemas de recogida y almacenamiento para un uso posterior.
- b)El sistema autónomo de depuración proyectado tiene que cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 80 y el anexo 3 del PHIB 2019, para los establecimientos de hostelería con una capacidad superior a 12 habitantes equivalentes que garantice la correcta depuración de las aguas para la capacidad solicitada.
- c)Dado que la zona presenta un nivel de la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos moderado, se atenderá a lo que dispone el artículo 2.1.c) del Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística: «Durante la ejecución de las obras, se tienen que adoptar las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias».
- d)Se tiene que obtener la autorización de los recursos hídricos para el uso y el caudal y volumen de agua del pozo AAS_12465 que permita alcanzar un hotel rural. EL agua suministrada en la actividad tiene que estar calificada de agua apta por consumo humano, si proviene del pozo, tal como indica el proyecto de actividad, este estará convenientemente autorizado para este uso. Solo se podrá utilizar el recurso para el uso para el cual se haya autorizado.

8.-Como medida compensatoria, se instalarán al menos tres puntos de bebedero de aves a ras del suelo distribuidos y separados en la parcela objeto del proyecto. Estos tendrán que tener un depósito de agua con un dispositivo que regule la entrada y salida de agua y se tendrá que hacer un mantenimiento regular para disponer siempre de agua.

9.-Como medida compensatoria, quedará prohibido el uso de pesticidas, otros venenos y abonos sintetizados, en los terrenos agrícolas, de ajardinamiento y toda la parcela, objeto del proyecto. Se hará el control de la vegetación, de las plagas y la gestión de los fertilizantes mediante pasto con ganado o con medios mecánicos o bien con productos aptos en agricultura ecológica. En todo caso, la composición de las zonas de jardín estarán diseñadas con especies de plantas autóctonas, características del hábitat natural del entorno de la parcela, de bajo consumo de agua. Se tendrán en cuenta las prohibiciones detalladas en el catálogo Español de especies invasoras (Real Decreto 630/3013, de 2 de agosto, por el cual se regula el catálogo Español de especies exóticas invasoras), igualmente se prohibirá la plantación de especies potencialmente invasoras.



10.-En cuanto a los dos caminos incluidos en la EIA, los nº7 y 43 del Catálogo de Caminos de Esportes, será el Ayuntamiento de este municipio quien determinará la afección o no en la red viaria pública de su titularidad, y en cualquier caso se tendrá que estar al que prevé la Ley 13/2018, de 28 de diciembre, de caminos públicos y rutas senderistas de Mallorca y Menorca.

Se advierte que, de acuerdo con el informe del Servicio de Ordenación del Territorio del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca de fecha 11/04/2022, dentro de la parcela objeto de proyecto de implantación del uso turístico se encuentran construidas edificaciones de las cuales no consta acreditada la legalidad (piscina y pista de tenis). Hasta que no se proceda a la restauración de la situación de legalidad, se encuentra sujeto en las limitaciones de fuera de ordenación legalmente prevista. En relación a la condición de ANEI de los terrenos donde se ubica la piscina, y de la prohibición de ubicación del uso de “resto de equipación” en esta zona, solo podrá considerarse la utilización de la piscina, siempre que sea urbanísticamente viable, sobre aquellas edificaciones que se encuentren fehacientemente en situación física y legal que urbanísticamente permita estas intervenciones y el cambio de uso que se solicita.

Se recuerda que la solución de las edificaciones e instalaciones que se propongan, tienen que responder funcionalmente y formalmente a las características tipológicas, estéticas y constructivas propias del suelo rústico que exige la Ley 6/1997, de 8 de julio, de suelo rústico de las Islas Baleares. Así mismo, se recuerda el cumplimiento de los requisitos de las Normas 22 Condiciones de integración paisajística y ambiental, 42 Medidas bioclimáticas en la edificación, 44 Contaminación lumínica, 45 Contaminación acústica del PTIM.

Se recuerda que, el cumplimiento de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética en cuanto al número de plazas del aparcamiento indica que tendrá que disponer de al menos un punto de recarga de vehículo energético.

Para reducir la huella de carbono de la fase constructiva, se recomienda el uso de materiales sostenibles. Se puede consultar el Catálogo de materiales sostenibles de las Islas Baleares que se puede consultar en el siguiente enlace:

https://dspace.uib.es/xmlui/bitstream/handle/11201/151761/memoria_epsu1002.pdf?sequence=1

Se recuerda que es de obligado cumplimiento la normativa relativa al uso del agua de consumo humano, prevención y control de la legionelosis y piscinas:

- Real Decreto 742/2013, de 27 de septiembre, por el cual se establecen los criterios técnico-sanitarios de las piscinas.
- Decreto 53/1995, de 18 de mayo, por el cual se aprueban las condiciones higiénicas – sanitarias para los establecimientos de alojamientos turísticos y las de uso colectivo.
- Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénicos - sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.
- Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el cual se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- Decreto 53/2012, de 6 de julio, sobre vigilancia sanitaria de las aguas de consumo humano de las Islas Baleares.

Se recuerda que las aguas pluviales recogidas en caso de que se destinen a uso sanitario, tendrán que cumplir con lo que establece en un Plan de autocontrol y vigilancia que incluya tratamiento y control de la calidad del agua sujeto al visto bueno de la Dirección General de Salud Pública y Consumo.

Esta Declaración de Impacto Ambiental se emite sin perjuicio de las competencias urbanísticas, turísticas, de gestión o territoriales de las administraciones competentes y de las autorizaciones o informes necesarios para la obtención de la autorización».

(Firmado electrónicamente: 17 de enero de 2024)

La directora general de Coordinación y Armonización Urbanística

Maria Paz Andrade Barberá

Por suplencia de la presidencia de la CMAIB

(BOIB núm. 106 de 29 de julio 2023)

