

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

3722

Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears sobre el “Proyecto cambio de uso de vivienda a agroturismo en la parcela 53, polígono 2, T.M. Alaró (Exp. 192A/2022)”

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 28 de febrero de 2024

DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Según se establece en las letras a) y b) del artículo 13.1 del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears, aprobado por el Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, deben ser objeto de evaluación de impacto ambiental ordinaria los proyectos en los que así lo exija la normativa básica estatal sobre evaluación ambiental, o los proyectos que figuren en el anexo 1 de esta ley. Entre los proyectos incluidos en el anexo 1, el proyecto objeto del presente informe se incluye:

a) En el punto 8 del grupo 10 «Proyectos de urbanizaciones y de instalaciones hoteleras fuera de las zonas urbanas y construcciones asociadas», dado que el proyecto se ubica dentro del ámbito del paraje natural de la Serra de Tramuntana, la ZEPA ES0000441- de Alfabia a Binirroi y se trata de terreno calificado como ANEI y APR de Erosión.

Por tanto, el proyecto debe tramitarse como una Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria y seguir la tramitación ambiental establecida en el título II, capítulo II, sección 1ª de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Además, deben cumplirse las prescripciones del artículo 21 del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears, aprobado por el Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, que le sean de aplicación.

1. Descripción y ubicación del proyecto

Se presenta el proyecto de cambio de uso de vivienda a agroturismo, parcela 53 del polígono 2 de Alaró. Se trata de una finca (Son Fuster de Dalt), de 21,22 ha, destinada a la producción agrícola (olivo, almendro, algarrobo y cereales) y ganadera (ovino y equino); como explotación agraria prioritaria y, por tanto, preferente. El proyecto de cambio de uso afecta sólo a algunas dependencias de la edificación principal que se encuentra catalogada con referencia AC138/B Son Fuster, fechado en el s. XVIII (casas de posesión, almazara y cisterna), destinándose a alojamiento 5 dormitorios dobles y sus respectivos baños (10 plazas), manteniendo al mismo tiempo los usos residencial y agrario. En el exterior tiene varias terrazas, una piscina con solarium y 10 plazas de aparcamiento (2 accesibles), la zona de estacionamiento es permeable, se encuentra acondicionada con grava sablón. Otras edificaciones agrícolas y unas casitas que son objeto de derribo en proyecto agrícola. Dado que la vivienda ya está reformada y amueblada, no se requerirán obras de modificación ni construcción para realizar el cambio de uso, sólo algunas pequeñas actuaciones e instalaciones destinadas a la accesibilidad de personas con discapacidad, de prevención de incendios y seguridad en la piscina. Son las siguientes:

- Piscina: implantación de una plataforma para salvar las escaleras de acceso al área de la piscina, ampliación de solarium de la piscina; elevador para el acceso al vaso; cierre perimetral y señalización de la profundidad.
- Ampliación de la terraza «sunset» para su conexión con recorrido accesible.
- Rampa para el acceso principal.
- Tratamiento de vigas de madera; protección contra incendios; sustitución de barandillas de la escalera de evacuación.
- Implementación de extintores, detectores y cartelería interior.
- Sustitución de barandillas.

La vivienda cuenta con suministro eléctrico desde transformador y también se está ejecutando la implantación de una instalación fotovoltaica de 100 paneles solares y 2 inversores de 54 kW de potencia instalada sobre terreno. Asimismo, dispone de suministro de agua mediante el pozo existente en la parcela AAS_19317, del que se indica que se tramitará su cambio de uso. Se recogen las aguas pluviales de todas las cubiertas y se conducen a un aljibe específico para su reutilización para el riego de la finca, cultivos y zonas ajardinadas de alrededor de la vivienda. La vivienda y la explotación agrícola ya disponen de depuradora soterrada con oxidación total y vertido mediante zanjais drenantes.



Por tanto, no se hace ninguna actuación en referencia al abastecimiento eléctrico, suministro de agua potable, tratamiento de aguas residuales, climatización, iluminación, drenaje, prevención de incendios, accesos (salvo una adaptación para personas discapacitadas), estacionamiento y cierres. El presupuesto es de 51.873,03€.

2. Elementos ambientales significativos del entorno del proyecto

1. Según el Plan Territorial Insular de Mallorca (PTIM) la parcela está ubicada parcialmente dentro de Áreas de interés agrario extensivo con cultivos de olivar (6,38 ha), dentro de Área de Prevención de Riesgos (5,1 ha) y parcialmente dentro de Área Natural de especial interés (14,78 ha).

2. Las actuaciones objeto de este proyecto seican dentro del ámbito del paraje natural de la Sierra de Tramuntana, en zona de uso compatible. También se incluyen dentro de un espacio de la Red Natura 2000, la ZEPA ES0000441-D'Alfàbia en Biniarroi. Los terrenos tienen la calificación de ANEI y APR de erosión.

3. De acuerdo con el PTIM, la parcela presenta una pendiente media (14,2%).

4. El área de implantación no se encuentra afectada por dominio público hidráulico de las aguas superficiales, ni por sus zonas de protección (servidumbre, policía), ni por zonas inundables o potencialmente inundables, aunque el límite de la parcela se encuentra a sólo 179 m de la masa de agua superficial categoría ríos Comassema-Solleric.

5. Respecto a las aguas subterráneas, Las obras proyectadas se localizan sobre la MAS 1809M2 denominada Peña Flor, es un acuífero profundo, cuya masa se encuentra en buen estado, pero se encuentra en riesgo de no alcanzar el buen estado cuantitativo. No es ZVCN y el nivel de la vulnerabilidad en la contaminación de acuíferos es moderado. La zona se encuentra afectada por el perímetro de restricciones moderadas de los pozos de abastecimiento a población siguientes:

i. CAT_5662_Vigent

ii. A_S_9373_Vigent

6. Con respecto a la vegetación existente, el área de actuación no presenta comunidades vegetales de interés. En la zona de actuación no se desarrollan hábitats de interés comunitario, según la cartografía elaborada por la DGENB en 2022.

7. Según las cuadrículas 1x1 con los códigos 1833 y 1834 del Bioatlas de la IDEIB que ocupen la totalidad de la superficie de la parcela no constan la presencia de las especies catalogadas o amenazadas. Referente a las especies por las que el espacio se declaró como ZEPA: Milvus milvus, Falco peregrinus, Burhinus oedicnemus, Caprimulgus europaeus, Galerida theklae, Sylvia sarda.

8. El ámbito de actuación no está afectado por áreas de prevención de riesgos de deslizamiento, inundación o incendios.

9. La parcela está ubicada en la Unidad del Paisaje UP8-Raiguer.

10. El edificio principal está catalogado con referencia AC138/B Son Fuster, fechado en el s. XVIII (Casas de posesión, almazara y cisterna).

3. Resumen del proceso de evaluación

3.1. Fase de información pública

En el BOIB nº. 59 de 05 de mayo 2022 se publicó el anuncio sobre Información pública sobre el Estudio de impacto ambiental, Proyecto de cambio de uso de vivienda a agroturismo, en el polígono 2, parcela 53 (Son Fuster), de Alaró, por un plazo de treinta días, y no se recibió ninguna alegación de acuerdo con el certificado emitido por el secretario del Ayuntamiento de Alaró firmado en fecha 01/12/2022.

3.2. Consulta a las administraciones afectadas

En fecha 04 de mayo de 2022 el ayuntamiento de Alaró, de acuerdo con el art. 37 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, solicita consulta a las siguientes administraciones afectadas:

-Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad.

-Dirección General de Recursos Hídricos.

En fecha 17 de mayo de 2023 la CMAIB requiere en el Órgano Sustantivo los informes preceptivos de acuerdo con lo previsto en el artículo 37.2 de la ley 21/2013.



3.3. Informes recibidos

• Informe favorable del Servicio de Estudios y Planificación, firmado en fecha 16 de agosto de 2022, con condicionantes:

«1. En relación con el suministro de agua potable, en caso de querer utilizar la captación AAS_19317_Vigent ubicada en la parcela objeto del proyecto, previamente deberá regularizar su situación en el Servicio de Aguas Subterráneas de la DGRH.

2. El sistema de depuración existente debe 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. Dado que la zona está afectada por el perímetro de restricciones moderadas de pozos de abastecimiento a población, la evacuación del efluente será por zona verde (no por zanja drenante) y se ajustará a lo establecido en el punto 1 de las Consideraciones Técnicas de este informe. El promotor debe demostrar que la implantación del agroturismo no requiere de instalaciones de saneamiento complementarias ni ampliación de las existentes, presentando su dimensionamiento y cálculos pertinentes.

3. Dado que la zona presenta un nivel de la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos moderado, se atenderá a lo dispuesto en 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, deben adoptarse las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias».

* Informe del Servicio técnico de Turismo del Consell de Mallorca, firmado en fecha 23 marzo de 2023, el cual concluye: «Se puede informar favorablemente la instalación del uso turístico en las edificaciones catalogadas objeto del proyecto, ya que favorece la su conservación y se cumplen las condiciones erales establecidas en la Ley 8/2012, de 19 de julio para la instalación de un establecimiento de turismo rural en la modalidad de agroturismo.»

* Informe del Servicio de Espacios Natural, firmado en fecha 06 de junio de 2023 que concluye:

«Se informa favorablemente respecto al paraje natural de la Serra de Tramuntana, dado que no se considera que pueda afectar significativamente a sus objetivos de conservación, siempre cuando se tengan en cuenta las siguientes consideraciones:

a) El elemento existente para el tratamiento de las aguas residuales (fundición séptica de oxidación total) incluirá filtro o tratamiento biológico previo al vertido.

b) Para evitar la alteración de la vegetación natural, no pueden ubicarse sobre áreas de vegetación silvestre las zonas de acopio y otros materiales y útiles necesarios para la ejecución de las obras.

c) 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.

d) Se prohíbe la apertura de nuevos viales y caminos.

e) Todos los residuos que se generen tendrán que ser retirados entregados a un gestor autorizado.

- Se informa favorablemente respecto a la Red Natura 2000, pues no se prevé que pueda afectar apreciablemente a sus objetivos de conservación.»

* Informe del Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario, firmado en fecha 19 de diciembre de 2023, el cual concluye: «dado lo que establece la ley 3/2019, 31 de enero, agraria de las Illes Balears y desde el punto de vista agrario, este Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario informa favorablemente el proyecto mencionado, ya que en el momento de su emisión., la actuación agraria se ajusta a las necesidades actuales de la explotación agraria, teniendo en cuenta el destino por el que se solicita y en base a la documentación presentada, sin perjuicio de lo que establezca la normativa territorial o urbanística».

* Informe del Servicio de Salud ambiental, firmado en fecha 01 de septiembre de 2023 que concluye: «Se informa que el suministro de agua de consumo debe quedar correctamente definido. En el proyecto se indica que se solicitará el cambio de uso de la captación A_S_19317 para suministrar agua de consumo a la edificación; debe contemplarse una alternativa de suministro de agua de consumo por si la captación no pudiera utilizarse a tal fin. En todo caso, deberá cumplirse con la normativa vigente referente al agua de consumo, prevención y control de la legionelosis y piscinas:

a. Real decreto 742/2013, de 27 de septiembre, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de las piscinas.

b. Decreto 53/1995, de 18 de mayo, por el que se aprueban las condiciones higiénico-sanitarias por los establecimientos de alojamientos turísticos y las de uso colectivo.

c. Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.



d. Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro.

e. Decreto 53/2012, de 6 de julio, sobre vigilancia sanitaria de las aguas de consumo humano de las Illes Balears.»

4. Integración de la evaluación

4.1. Alternativas

Se analiza la alternativa cero y se descartan alternativas de ubicación y alternativas de dimensionamiento por tratarse de un cambio de uso de una edificación existente, a la que no se requerirán obras de modificación ni construcción para realizar el cambio de uso, sólo algunas pequeñas actuaciones e instalaciones destinadas a la accesibilidad de personas con discapacidad, de prevención de incendios y seguridad en la piscina:

* Alternativa cero: corresponde a mantener la edificación de vivienda exclusivamente residencial y asociada a la finca agraria sin introducir la actividad agroturística. Se descarta, dado que el proyecto pretende generar rentas económicas complementarias, parte de las cuales repercutirán en el mantenimiento y conservación de la actividad agraria de la finca y de las edificaciones catalogadas.

4.2. Principales impactos de la alternativa escogida y su corrección

Los principales impactos serán los siguientes:

a) Suelo y subsuelo

Según el proyecto, las actuaciones necesarias para adaptar las instalaciones a personas con movilidad reducida, implican un incremento de superficies pavimentadas no cubiertas de 51,08 m²: ampliación de terraza piscina 42,73 m² y ampliación de terraza sunset 8,35 m².

b) Calidad acústica y emisiones

Durante la fase de ejecución, dada la escasa magnitud de las obras, se considera que las emisiones acústicas, de polvo y de CO₂ derivadas de esta fase serán casi nulas.

En la fase de funcionamiento, el cambio de uso no implica una modificación significativa en cuanto a la movilidad generada.

c) Hidrología y recursos hídricos

El Estudio de impacto ambiental considera nulos o compatibles irrelevantes los posibles impactos que pueda ocasionar la ejecución del proyecto sobre la hidrología, además, indica que:

- El suministro de agua se realizará mediante el pozo existente en la parcela AAS_19317, del que dice que tramitará su cambio de uso.

- Realiza una estimación de consumo de agua del agroturismo de 1.405 m³/año, lo que supone un incremento de 255 m³ respecto a la situación actual.

-Se recogen las aguas pluviales de todas las cubiertas y se conducen a un aljibe específico para su reutilización para el riego de la finca, cultivos y zonas ajardinadas de alrededor de la vivienda.

-La vivienda y la explotación agrícola ya disponen de depuradora enterrada de oxidación total dimensionada exclusivamente para la vivienda, con evacuación por zanja drenante e indica también, que la implantación del agroturismo no requiere de instalaciones de saneamiento complementarias, ni ampliación de las existentes.

No presentan medidas correctoras o preventivas en relación con el incremento potencial de consumo de recursos hídricos, alegan que la posesión dispone de fontanería moderna que incorpora medidas de ahorro.

En todo caso, por un lado, tal y como se indica en el informe del Servicio de Estudios y Planificación:

* Habrá que regularizar la situación del pozo existente en la parcela AAS_19317 en el Servicio de Aguas Subterráneas de la DGRH.

* El sistema de depuración existente debe 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. Dado que la zona está afectada por el perímetro de restricciones moderadas de pozos de abastecimiento a población, la evacuación del efluente será por zona verde (no por zanja drenante) y se ajustará de ajustar a lo siguiente:

i. El efluente depurado deberá evacuarse mediante filtro verde o aplicación subsuperficial o zona húmeda artificial.

ii. El sistema de evacuación deberá dimensionarse según los requerimientos hídricos de la superficie vegetada.

iii. En caso de que el efluente pueda estar en contacto con personas, deberá dotarse de un sistema de cloración.

* El promotor debe demostrar que la implantación del agroturismo no requiere de instalaciones de saneamiento complementarias ni ampliación de las existentes, presentando su dimensionamiento y los cálculos pertinentes.

- Por otra parte, de acuerdo con el informe de Salud Pública:

* Habrá que contemplar una alternativa de suministro de agua de consumo por si la captación existente en la parcela no pudiera utilizarse para este fin.

* Se deberá cumplir con la normativa vigente referente al agua de consumo, prevención y control de la legionelosis y piscinas.

a) Afecciones en el paraje natural de la Sierra de Tramuntana y Red Natura 2000.

De acuerdo con el informe del Servicio de Espacios Naturales: no se prevé que se puedan ver afectados los hábitats y especies de interés comunitario presentes dado que todas las actuaciones se realizan en edificaciones existentes y en sus inmediaciones, y que éstas son de escasa entidad.

b) Energía

Se estima que la implantación de la actividad supondrá un incremento de consumo energético del 29%. No proponen medidas correctoras dado que la nueva demanda será cubierta mediante la instalación de placas fotovoltaicas.

Según el proyecto, existe un proyecto específico (en fase de implantación) de instalación fotovoltaica que consta de 100 paneles solares y 2 inversores, de 54 kW de potencia instalada, sobre terreno, en la zona de AIA y que ocupan 317,02 m². También se indica que los sistemas de climatización existentes en la edificación son muy eficientes energéticamente. El proyecto justifica la no necesidad de evaluación ambiental por tratarse de una instalación situada en suelo rústico con una ocupación de menos de una hectárea.

Sin embargo, según el informe emitido por el Servicio de Espacios Naturales, «parece que la instalación está ubicada parcialmente dentro del ámbito del paraje natural, por lo que, la licencia o autorización que ampare esta instalación habrá de contar con el informe al que se refiere el artículo 21.2 de la LECO.»

c) Residuos

Las actuaciones en la fase de ejecución se consideran de pequeña magnitud a efectos de generación de residuos.

El cambio de uso a agroturismo de las edificaciones existentes no implicará un incremento del número máximo de personas en el ámbito de actuación, por lo que no se incrementará la producción de residuos durante su fase de funcionamiento. No obstante, será necesario prever la recogida separada de todos los residuos generados, así como su entrega a gestor autorizado.

d) Áreas de Prevención de Riesgos

La parcela no se encuentra en áreas de prevención de riesgos de incendio, inundación o deslizamiento. Encontramos una parte de la parcela catalogada como APR de erosión que no afecta a la vivienda.

e) Paisaje

Las actuaciones de instalación de elementos de movilidad no tendrán repercusiones directas sobre el paisaje, el proyecto no implica transformación visual relacionada con el cambio de uso, ni se modifica el valor paisajístico de la edificación protegida ni del escenario donde se ubica.

f) Patrimonio

De acuerdo con el EIA, las adaptaciones arquitectónicas necesarias para el cambio de uso no producirán efectos sobre el patrimonio arquitectónico.

g) Agricultura



Según el informe del Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario, se comprueba la inscripción de la explotación en el Registro General de Explotaciones Agrarias Prioritarias y Ganaderas, además se indica que la actuación proyectada es adecuada para atender las necesidades actuales de la explotación, por lo que se ajusta a lo dispuesto en los artículos 95, 110, 111 y 112 de la Ley 3/2019, de 31 de enero, Agraria de las Illes Balears, en relación con el cumplimiento:

- Explotación Prioritaria.
- La actuación de cambio de uso objeto de la licencia de obras.
- La parcela mínima de 14.000 m2.
- La generación de al menos media UTH.
- La adecuación de la actuación al desarrollo efectivo de la actividad agraria y complementaria y que es estrictamente necesaria.

h) Actividades económicas

La actividad generará puestos de trabajo durante la fase de ejecución y durante la fase de explotación, por lo que se considera un impacto positivo del proyecto.

4.3 Seguimiento ambiental

El EIA no presenta un Programa de Vigilancia Ambiental (PVA), descartan su necesidad porque consideran que en ninguna de las fases del proyecto la vigilancia sea necesaria: la fase de ejecución del proyecto no se ejecutan obras relevantes en el ámbito ambiental que necesiten un seguimiento, en la fase de funcionamiento no detectan necesidades específicas de vigilancia y por último, no prevén fase de desmantelamiento.

Habrà que presentar un Plan de Vigilancia que contemple los condicionantes del apartado de conclusiones de la presente DIA.

5. Conclusiones

Por todo lo anterior, se formula la declaración de impacto ambiental favorable a la realización del proyecto cambio de uso de vivienda a agroturismo en la parcela 53, polígono 2, T.M. Alaró, realizado por la arquitecta Maria Nicolau Planas (Col: 431850) y sellado por el COAIB en fecha 03/08/2021, dado que se puede concluir que previsiblemente no se producirán impactos adversos significativos siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

1. Con el fin de asegurar la no afectación de los hábitats y especies de interés comunitario presentes, se cumplirán las condiciones establecidas por el Servicio de Planificación del Medio Natural:

- a) Para evitar la alteración de la vegetación natural, no pueden ubicarse sobre áreas de vegetación silvestre las zonas de acopio y otros materiales y útiles necesarios para la ejecución de las obras.
- b) 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.
- c) Se prohíbe la apertura de nuevos viales y caminos.
- d) Todos los residuos que se generen tendrán que ser retirados entregados a un gestor autorizado.

1. Habrá que hacer un seguimiento de los consumos de agua y energía y generación de residuos en la fase de funcionamiento, en caso de incrementar los consumos estimados en el Estudio de Impacto Ambiental se tendrán que implementar medidas para disminuirlos .

2. Antes de la aprobación del proyecto por parte del órgano sustantivo, y con un plazo inferior a seis meses, el promotor deberá remitir al órgano sustantivo y a la CMAIB un Plan de Vigilancia actualizado que deberá incluir y presupuestar los condicionantes 1 y 2.

3. Se tendrá que disponer de recipientes adecuados para la recogida selectiva de las diferentes fracciones de residuos que se puedan generar durante la fase de explotación del agroturismo.

4. Con el fin de asegurar la correcta gestión del recurso hídrico que se pretende destinar a uso turístico y la protección del medio ambiente:

* El sistema de depuración existente debe 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. Dado que la zona está afectada por el perímetro de



restricciones moderadas de pozos de abastecimiento a población, la evacuación del efluente será por zona verde (no por zanja drenante) y se ajustará de ajustar a lo siguiente:

i. El efluente depurado deberá evacuarse mediante filtro verde o aplicación subsuperficial o zona húmeda artificial.

ii. El sistema de evacuación deberá dimensionarse según los requerimientos hídricos de la superficie vegetada.

iii. En caso de que el efluente pueda estar en contacto con personas, deberá dotarse de un sistema de cloración.

* El promotor debe demostrar que la implantación del agroturismo no requiere de instalaciones de saneamiento complementarias ni ampliación de las existentes, presentando su dimensionamiento y los cálculos pertinentes.

* El elemento existente para el tracto de las aguas residuales (fundición séptica de oxidación total) debe incluir filtro o tratamiento biológico previo al vertido.

* Dado que la masa de agua subterránea tiene una vulnerabilidad moderada a la contaminación, se atenderá a lo dispuesto en el art. 2, letra c), del Decreto ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística: «Durante la ejecución de las obras deben adoptarse las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias»

1. Se deben poner al alcance de los huéspedes opúsculos o folletos informando sobre el espacio natural en el que se encuentran, indicando medidas para protegerlo y minimizar los impactos de la afluencia de turistas en la zona. Además se informará de la importancia de disminuir el consumo de agua y luz y trasladar los residuos a contenedores adecuados.

Por otra parte, se recomienda:

- Se instale como mínimo un punto de carga de vehículo eléctrico en la zona de aparcamiento del agroturismo.

Este DÍA 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.»

(Firmado electrónicamente: 8 de abril 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)