

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

### CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

**6552**

*Resolución de la Directora General de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental por la que se formula el informe de impacto ambiental del proyecto de una captación de aguas subterráneas (sondeo), uso doméstico, en la finca «Son Capella», polígono 17, parcela 182 en el T.M. de Felanitx. (Exp. 136a/2024)*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 11 de marzo de 2025, y de acuerdo con el apartado 1 del artículo único del Decreto 5/2024, de 29 de mayo, por el que se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la comunidad autónoma de las Illes Balears.

#### RESUELVO FORMULAR

**El informe de impacto ambiental del proyecto de una captación de aguas subterráneas (sondeo), uso doméstico, en la finca Son Capella, polígono 17, parcela 182 en el T.M. de Felanitx.**

#### 1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

De acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y el RD 445/2023, de 13 de junio de 2023, que modifica los Anexos I, II y III de esta Ley: Proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental simplificada; grupo 3: Perforaciones, dragados y otras instalaciones mineras e industriales, punto a, 3.º Perforaciones para el abastecimiento de agua, deben ser objeto de evaluación ambiental simplificada los proyectos incluidos en el anexo II de esta Ley.

Por tanto, el proyecto debe tramitarse como una Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada y seguir el procedimiento establecido en la sección 2ª 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. Se deben cumplir también las prescripciones de los artículos 21 y 22 del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears, aprobado por el Decreto legislativo 1/2020, que le sean de aplicación.

#### 2. Descripción y ubicación del proyecto

1. El objeto del proyecto es la realización de una captación de aguas subterráneas (sondeo AAS\_21975) en la finca «Son Capella» en el T.M. de Felanitx. Según se indica en el documento ambiental, la motivación de la ejecución de este proyecto es el aprovechamiento del agua que se extraiga para cubrir las necesidades domésticas de la vivienda unifamiliar aislada proyectada en la finca, dado que no se dispone de otras posibilidades de obtención de agua, salvo la compra de agua y su transporte con camiones cisterna. Para poder edificar, se han agrupado las parcelas: 182, 354, 359 y 155 del polígono 17 de Felanitx.

2. El documento ambiental ha sido elaborado por el señor Julià Caldés Bauzá, ingeniero técnico de minas, en marzo de 2024.

3. Las coordenadas de la ubicación de la perforación (UTM-ETRS89) indicadas en el documento ambiental son:  $x = 514.410$  m,  $y = 4.371.504$  m,  $z = 98$  m.

4. Las características del sondeo planteadas en el proyecto, son las siguientes:

- Caudal máximo instantáneo: 0,5 l/s.
- Uso de las aguas: Doméstico.
- Volumen máximo anual: 200 m<sup>3</sup>.
- Profundidad máxima de instalación de la bomba: 115 metros, aunque se especificará la profundidad exacta durante la tramitación de las instalaciones de agua.

5. El sondeo proyectado se ubica sobre la masa de agua MAS18.19.M1 Sant Salvador. Según el artículo 27 del PHIB, el estado de las masas de agua subterránea se determina por el peor valor de su estado cuantitativo y de su estado químico. Así, el estado global de la masa está considerado como malo, ya que presenta un mal estado cuantitativo (de acuerdo con el anexo 8 Memoria. Estado de las masas, del PHIB) y el estado cualitativo es también malo (debido al elevado contenido en cloruros). Asimismo, la zona está declarada como Zona Vulnerable a la Contaminación de Nitratos (ZVCN) según se indica en el artículo 2 del Decreto 18/2023, de 27 de marzo, por el que se designan las zonas



vulnerables para la contaminación de nitratos procedente de fuentes agrarias de las Illes Balears y se aprueba el Programa de seguimiento y control del dominio público hidráulico. La vulnerabilidad de contaminación del acuífero se considera moderada (6).

6. El punto proyectado para el nuevo sondeo no se encuentra afectado por áreas de prevención de riesgos (APR) de desprendimientos, de erosión, de inundación o de incendios.

7. La parcela donde se quiere desarrollar el sondeo no se encuentra afectada por ningún espacio de la Red Natura 2000. Tampoco se encuentra en ninguna zona definida por la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Islas Baleares (LEN). El ámbito del proyecto no está afectado ni está próximo a ningún hábitat de interés comunitario (HIC) descrito en la Directiva 92/43/CEE.

8. Patrimonio: De la consulta a la capa del MUIB del visor del IdeIB, se constata que a unos 115 m del punto de sondeo proyectado, encontramos un elemento catalogado (V1-P-05) en el Catálogo de Protección del Patrimonio del Municipio de Felanitx.

9. Paisaje: La zona pertenece a la unidad paisajística UP6: Levante, definida en la norma 21 del Plan Territorial de Mallorca y en el ámbito del planeamiento coherente APC 4.

10. Características técnicas: El sondeo se realizará mediante el método de rotopercusión con circulación directa de fluidos que funcionen con agua y espumante biodegradable (COPANETT S'96), se cementarán las paredes de los primeros 10 m del sondeo y el entorno inmediato se pavimentará con una losa de hormigón de 50 cm, entre otros parámetros técnicos.

Si el sondeo resulta negativo o el agua está salinizada, se sellará el sondeo con el fin que quede en las condiciones de seguridad óptimas para las personas y animales, además de evitar la contaminación imprevista del acuífero ocasionada por vertidos o caídas de elementos contaminantes; de acuerdo con las consideraciones técnicas previstas en el Anexo 8 «Condiciones técnicas para la ejecución, equipamiento y clausura de sondeos y pozos», del PHIB.

11. Análisis de las alternativas del documento ambiental:

El documento ambiental contempla las siguientes alternativas:

- Alternativa 0 (no ejecución del proyecto): Según lo indicado en el documento ambiental, la no ejecución del proyecto de sondeo, frente a la imposibilidad de conexión a red de aguas potables del Ayuntamiento, hace que la única solución para poder disponer de agua para el suministro de la nueva vivienda que se proyecta, sea la compra de agua y su transporte en camiones cisterna y la recogida de agua de lluvia. Se contempla la posibilidad de su recogida, sin embargo, se alega que tan solo se puede considerar como un complemento al suministro básico, que debe tener otro origen al pluvial, al ser éste insuficiente para cubrir las necesidades de consumo estimadas para la nueva vivienda.
- Alternativa 1 (camiones cisterna): según lo indicado en el documento ambiental, no se contempla esta posibilidad debido al impacto sobre el medio derivado de la ubicación en la parcela de un aljibe para almacenar el agua y a la dependencia de terceros para poder acceder al recurso.
- Alternativa 2 (realización del sondeo en la parcela objeto de este informe): Es la alternativa escogida, ya que es considerada por el promotor como la elección más adecuada atendiendo a las siguientes consideraciones:
- Autonomía de la captación frente a la dependencia de terceros, en cuanto al abastecimiento del recurso.
- Poder continuar con el proyecto de construcción de la nueva vivienda.

### 3. Evaluación de los efectos previsibles

Según lo indicado en el documento ambiental, los principales impactos ambientales considerados se producirán en la fase de ejecución del proyecto. Los impactos previstos en el documento ambiental tendrán efectos sobre: el medio atmosférico, factores climáticos y cambio climático, población, hidrología, suelo, medio biótico y paisaje, etc. En referencia a la valoración de los efectos que las actuaciones del proyecto producirán sobre el medio ambiente, el documento ambiental realiza un análisis de los efectos ambientales mediante una matriz de impactos. Todos ellos son considerados por el promotor como impactos con poca o nula afección sobre el medio ambiente y, por tanto, compatibles.

Una vez identificados los efectos previsibles y los principales impactos, el documento ambiental contempla toda una serie de medidas preventivas y reductoras que tienen como objetivo la reducción, eliminación o modificación de los efectos ambientales negativos significativos del proyecto, como por ejemplo medidas para minimizar la afección a la vegetación presente en la parcela, medidas para evitar la contaminación del acuífero, medidas para evitar la afección a la fauna de la zona (limitación de la velocidad de los vehículos de perforación, realización de las obras fuera del periodo de nidificación, etc.). En este sentido, la corta duración de la fase de obras (2-3 días) facilita la aplicación de las medidas propuestas.

El documento ambiental recoge un apartado de seguimiento de las medidas preventivas y reductoras propuestas con el objetivo principal de



garantizar que se producirá la mínima afección ambiental, tanto en la fase de ejecución de las obras como en la fase de explotación y fase de clausura (si procede). En la fase de ejecución de las obras se contemplan actividades para minimizar la contaminación del acuífero: mantenimiento de la maquinaria en óptimas condiciones, a fin de evitar derrames accidentales y cementación del sondeo. Para evitar perturbar a la fauna y a la población con el ruido y las vibraciones de las máquinas, las actividades se desarrollarán en horario no nocturno.

No se adjunta el presupuesto del coste de las medidas medioambientales a adoptar, ni el cálculo de la huella de carbono que supondrá la actividad a desarrollar durante los días que duren las tareas de perforación.

#### **4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas.**

De acuerdo con el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 diciembre, de evaluación ambiental, el órgano ambiental ha realizado consultas a las siguientes administraciones previsiblemente afectadas:

- Ayuntamiento de Felanitx.
- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera, de la Dirección General de Economía Circular, Transformación Energética y Cambio Climático.
- Dirección Insular de Territorio y Paisaje, del Consell Insular de Mallorca.
- Servicio de Protección de Especies de la Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal.
- Servicio de Salud Ambiental de la Dirección General de Salud Pública.
- GOB Mallorca.
- Amics de la Terra.

Cabe indicar que la solicitud de inicio de tramitación de Evaluación Ambiental Simplificada por parte del Servicio de Aguas Subterráneas de la DG de Recursos Hídricos, va acompañada de la siguiente información: «Vistas las características de la obra y los parámetros de explotación solicitados, este Servicio de Aguas Subterráneas considera que el proyecto no afectará apreciablemente al estado de la masa subterránea donde se encuentra ubicado, ni tiene repercusiones ambientales apreciables».

En el momento de redactar el presente informe se dispone de los siguientes informes de las administraciones previsiblemente afectadas y entidades interesadas:

- Informe del Servicio de Protección de Especies de la Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal (13/08/2024).

Se concluye que:

«[...] 5. Según la información disponible, no es de esperar que el proyecto pueda surtir efecto sobre especies protegidas o amenazadas. Por todo ello, informo favorablemente sobre el proyecto de captación de aguas subterráneas en la parcela 182 del polígono 17, TM de Felanitx».

- Informe del Servicio de Cambio Climático y Atmósfera. Dirección General de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático. Consejería de Empresa, Empleo y Energía (19/08/2024).

Se concluye que:

«[...] Por todo ello, y en relación con la perspectiva climática en la tramitación ambiental, no se prevé que el proyecto pueda tener efectos significativos, por lo que se emite informe favorable».

- Informe del Servicio de Salud Ambiental de la Dirección General de Salud Pública (19/09/2024).

Se concluye que:

«[...] Se informa favorablemente condicionado al uso de la captación establecido en el proyecto (uso doméstico). Esta captación no podrá utilizarse para el abastecimiento de agua de consumo si no dispone del informe sanitario favorable correspondiente. Se recomienda al titular de la captación que analice la calidad del agua antes de consumirla y que, en caso de que la calidad no sea la establecida en el 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, tome medidas para cumplir los valores paramétricos establecidos en esta norma .

- Informe de la Dirección Insular de Territorio y Paisaje del Consell Insular de Mallorca (24/10/2024).

Se concluye que:

«[...] Dado el contenido del cuerpo del informe, desde el punto de vista de la ordenación del territorio y del paisaje, se considera que el proyecto de una captación de aguas subterráneas en el T.M. de Felanitx, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente en tanto que sirva y sea adecuado a los usos legales de la parcela».

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

Se han analizado los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y no se prevé que el proyecto pueda tener efectos sobre el medio ambiente, en concreto:

1. Características del proyecto: El objeto del proyecto es la realización de un sondeo (AAS\_21975) en la finca «Son Capella», en el T.M. de Felanitx, por parte del promotor Marc Böckenholt. La referencia catastral de la parcela es 07022A017001820000WM, con una superficie total de 12.325 m<sup>2</sup>. La motivación de la ejecución de este proyecto es el aprovechamiento del agua extraída para cubrir las necesidades domésticas de la vivienda unifamiliar aislada proyectada en la finca, por agrupación de la parcela objeto de este informe y de las parcelas adyacentes 354, 359 y 155; dada la imposibilidad, según indica el documento ambiental, de obtener el agua a través de conexión a red de aguas potables del Ayuntamiento. La compra de agua y su transporte en camiones cisterna se convierte en la única alternativa.

De acuerdo con el documento ambiental, el promotor solicita autorización para uso doméstico con un volumen máximo anual de 200 m<sup>3</sup>.

Por lo que respecta a las bombas de extracción, el documento ambiental hace referencia a que en la fase de funcionamiento se instalará una bomba eléctrica. Sin embargo, este punto no será objeto del presente proyecto.

2. Ubicación del proyecto: El nuevo sondeo se quiere realizar en el polígono 17, parcela 182, en el T.M. de Felanitx. La parcela está clasificada como suelo rústico de carácter general uso agrario.

El punto proyectado para el nuevo sondeo, no se encuentra directamente afectado por áreas de prevención de riesgos (APR) de incendio, erosión, desprendimientos o inundación.

El ámbito del proyecto no se encuentra afectado por ninguna zona definida por la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Illes Balears (LEN).

La parcela donde se quiere desarrollar el sondeo no se encuentra afectada por ningún espacio de la Red Natura 2000.

3. Características del potencial impacto: Durante la fase de obras, dada la naturaleza y baja magnitud de la actividad a desarrollar (realización de sondeo) y a la corta duración del período de perforación (2-3 días), se prevé que los efectos sobre el medio ambiente sean mínimos si se aplican las medidas preventivas y reductoras propuestas en el documento ambiental y se realiza un correcto seguimiento ambiental de su aplicación a largo plazo.

Por otra parte, en la fase de funcionamiento el impacto más importante que se producirá será el derivado de la extracción de agua de la masa de agua subterránea MAS18.19.M1 Sant Salvador, que presenta un estado general malo debido a su mal estado cualitativo (elevado contenido en cloruros y nitratos) y mal estado cuantitativo (de acuerdo con el anexo 8 Memoria. Estado de las masas, del PHIB).

### Conclusiones del informe de impacto ambiental

**Primero.** No sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el «Proyecto de una captación de aguas subterráneas (sondeo) para uso doméstico, en la finca «Son Capella», polígono 17, parcela 182, en el T.M. de Felanitx», a propuesta del promotor Marc Böckenholt, dado que no se prevé que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente (atendiendo al poco volumen solicitado) de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, siempre que se cumplan las medidas preventivas, correctoras y/o reductoras propuestas en el documento ambiental, elaborado por el señor Julià Caldés Bauzá, Ingeniero Técnico de Minas, en marzo de 2024, y a los siguientes condicionantes:

1. Dado el uso solicitado, el titular de la captación deberá cumplir lo recogido en el apartado de otorgamiento de autorizaciones para uso doméstico descrito en el artículo 114 "Normas para el otorgamiento de autorizaciones" del PHIB.

2. Dada la proximidad de la zona de obras al elemento catalogado V1-P-05 en el Catálogo de Protección del Patrimonio del Municipio de Felanitx, a pesar de la baja magnitud del proyecto, se deberán tomar las medidas adecuadas necesarias para no comprometer su integridad.

3. Con el objetivo de velar por el cumplimiento de las medidas de seguimiento ambiental propuestas en el documento ambiental, el promotor deberá designar a un responsable que se encargue de controlar la correcta aplicación de las medidas preventivas y reductoras establecidas en cada una de las fases del proyecto. El responsable designado a tal efecto deberá controlar la correcta aplicación por parte de los operarios de las medidas establecidas en el documento ambiental (revisión de la maquinaria, etc.). Asimismo, se garantizará la correcta gestión de los residuos que puedan producirse y/o de cualquier anomalía que se pueda detectar o producir en cualquiera de las fases del proyecto.

4. En caso que la ubicación del sondeo pueda sufrir variaciones en función del replanteo el día de la perforación, condicionada por el posicionamiento de la maquinaria, en ningún caso ello podrá suponer una afección ambiental mayor a la ya prevista.



5. Con el objetivo de evitar la dispersión de polvo derivada de los procesos de perforación y minimizar su impacto sobre el medio, se tendrán que tomar medidas como la realización de riegos periódicos (si procede), realización de movimientos de tierra en condiciones atmosféricas favorables y la limitación de la velocidad de los vehículos y la maquinaria.

6. Con el fin de evitar la contaminación del acuífero durante la realización del sondeo, deberá aplicarse el procedimiento técnico recogido en el anexo 8 de «Condiciones técnicas para la ejecución, equipamiento y clausura de sondeos y pozos» del PHIB, teniendo especial cuidado en las fases de cementación y desinfección del sondeo.

7. Durante la ejecución de las obras deben adoptarse las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de la maquinaria. Con el objetivo de evitar derrames accidentales derivados del uso de la maquinaria, deberá realizarse una revisión diaria de los equipos antes de empezar las tareas. Se contará con material absorbente en caso de derrame accidental que deberá ser gestionado por gestores autorizados. Las funciones de mantenimiento (cambio de aceites, abastecimiento de combustible, etc.) siempre se llevarán a cabo fuera de la parcela donde se ubica el sondeo. Así pues, y de acuerdo con el 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 la maquinaria».

Se recuerda que:

1. En caso que el sondeo sea negativo y se proceda a su clausura definitiva, se deberán seguir las directrices recogidas en el anexo 8 «Condiciones técnicas para la ejecución, equipamiento y clausura de sondeos y pozos» del PHIB. Se velará por su correcto mantenimiento a largo plazo.

2. En caso de ser necesario el uso de bentonita, el perforista deberá valorar si procede la colocación de una balsa de lodos adecuada al volumen necesario para evitar su vertido en el terreno. Los residuos serán gestionados de forma adecuada.

3. De acuerdo con el informe del Servicio de Salud Pública, el titular de la captación debería analizar la calidad del agua antes de consumirla, tomando las medidas adecuadas para cumplir los criterios y valores paramétricos establecidos en el Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo. Además: "Esta captación no podrá utilizarse para abastecimiento de agua de consumo si no dispone del informe sanitario favorable correspondiente".

Se recomienda que:

1. En cuanto a la penetración de energías renovables en el proyecto, siempre que sea viable, en caso de que el sondeo sea positivo y se quiera proceder a la instalación de la bomba de extracción, dado que el documento ambiental indica que ésta será eléctrica, sería recomendable incluir la instalación de un sistema de producción de energía renovable, por ejemplo mediante placas fotovoltaicas o paneles solares, que permita reducir al máximo el consumo energético.

2. En caso que el sondeo sea positivo y se quiera proceder a la extracción de agua, con el objetivo de favorecer un uso responsable y dado que la finalidad de la nueva captación es el uso doméstico, deberían instalarse en la vivienda los sistemas de recogida de agua de lluvia adecuados para facilitar su recogida y almacenamiento para su posterior utilización. Asimismo, se debería prever la instalación de sistemas que garanticen y permitan el ahorro de agua (grifos con temporizadores, sensores de presencia, etc.).

En caso de instalación de jardines ornamentales, el promotor del proyecto debería incorporar los sistemas de riego eficientes necesarios para reducir el consumo de agua, revisando periódicamente las conducciones para detectar cualquier pérdida de agua, siendo siempre recomendable la elección de especies de bajo requerimiento hídrico.

3. Dado que la masa está en mal estado cuantitativo (de acuerdo con el anexo 8 Memoria. Estado de las masa, del PHIB) y a que su estado cualitativo es malo: elevada concentración de cloruros y nitratos, se considera recomendable contabilizar de forma conjunta todas las autorizaciones de extracción de agua de la masa de Sant Salvador para valorar su afección global antes de conceder nuevas.

**Segundo.** Se publicará el presente informe de impacto ambiental en el Boletín Oficial de las Illes Balears, 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 perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOIB, no se hubiera procedido al inicio de la ejecución del proyecto en el plazo máximo de seis años desde su publicación, de acuerdo con lo que dispone el artículo 21 bis del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears.

**Cuarto.** El informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en la vía administrativa o judicial ante el acto, en su caso, de autorización del proyecto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47.5 de la Ley 21/2013.



**Quinto.** 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 su aprobación.

*(Firmado electrónicamente: 4 de junio de 2025)*

**La directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental**

Maria Paz Andrade Barberá

