

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

4808

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, hotel rural, regadío y ganadero, en el polígono 14, parcelas 96, 97, 496 y 497, T.M. Binissalem. (exp. 195a/2024)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 14 de enero de 2026, y de acuerdo con el artículo 9.1 del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears aprobado por Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, y el punto 8. d) del artículo 2 del Decreto 10/2025, de 14 de julio, 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, y el Decreto 13/2025, de 31 de julio, por el que se corrigen los errores detectados en el Decreto 10/2025,

RESUELVO FORMULAR

El informe de impacto ambiental del proyecto de una captación de aguas subterráneas (sondeo), uso doméstico, hotel rural, regadío y ganadero, en el polígono 14, parcelas 96, 97, 496 y 497, T.M. Binissalem.

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, deben ser objeto de evaluación ambiental simplificada los proyectos incluidos en el anexo II de esta Ley: *Proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental simplificada*; grupo 3: *Perforaciones, dragados y otras instalaciones mineras e industriales*, punto a, 3.r *Perforaciones para el abastecimiento de agua*.

Por lo 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. Deben cumplirse también las prescripciones de los artículos 21 y 22 del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears que le sean de aplicación.

2. Descripción del proyecto

1. El objeto del proyecto es la realización de una captación de aguas subterráneas (sondeo A_S_16001) en el polígono 14, parcelas 96, 97, 496 y 497 en el T.M. de Binissalem. 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 de uso doméstico, hotel rural con 6 plazas a razón de 250 l/plaza/día, uso regadío y uso ganadero; dado que no se dispone de otras posibilidades de obtención de agua, salvo la compra de agua y su transporte con camiones cisterna.

2. Las características del sondeo planteadas en el documento ambiental son las siguientes:

- **Caudal máximo instantáneo:** De acuerdo con lo indicado en el documento ambiental, el caudal máximo instantáneo será de 1.800 l/h (0,5 l/s), no obstante, de acuerdo con lo indicado en el documento de solicitud de inicio de tramitación de evaluación ambiental simplificada por parte del Servicio de Aguas Subterráneas y en el «*Proyecto técnico de aprovechamiento de aguas subterráneas*», el caudal máximo instantáneo será de 20.000 l/h (5,5 l/s).
- **Uso de las aguas:** Doméstico, hotel rural, regadío y ganadero.
- **Volumen máximo anual:** 36.030 m³/a. De acuerdo con lo indicado en el documento ambiental, la dotación anual se repartirá de la siguiente manera de acuerdo con los usos solicitados: uso doméstico 400 m³/a, uso hotel rural 270 m³/a y uso regadío 35.360 m³/a.
- **Profundidad máxima del sondeo:** 250 m.

3. Resumen del documento ambiental

De acuerdo con la información aportada en el documento ambiental, el proyecto de sondeo está relacionado con las parcelas 96, 97, 496 y 497 del polígono 14 del T.M. de Binissalem. Las coordenadas de la ubicación de la perforación (UTM-ETRS89) indicadas en el documento ambiental son: X: 486.826 m, Y: 4.395.082 m, las cuales se corresponden con un punto situado a unos 4 metros de distancia de la actual

captación CAT_12038_Vigent-DI-_16979. No obstante, la consulta a la capa de Autorizaciones y Concesiones de Aguas Subterráneas del visor IdeIB muestra sobre el mapa que el punto de sondeo planteado en el documento ambiental no se corresponde con el punto de sondeo A_S_16001 dibujado en la capa.

De acuerdo con lo indicado en el documento ambiental, históricamente la finca se abastecía de la captación CAT_12038_Vigent-DI-_16979, inscrita en el Catálogo de Aguas privadas, con un caudal autorizado de 20.000 l/h (5,5 l/s) y una dotación anual de 60.824 m³/a. Un sondeo realizado posteriormente (CAS_432_Vigent-A_S_2971) produjo un hundimiento parcial del CAT_12038 y fuertes variaciones del piezométrico, lo que motiva la solicitud del nuevo sondeo; éste se realizará a una mayor profundidad, reduciendo el volumen anual autorizado, que será extraído conjuntamente entre el pozo antiguo (CAT_12038) y el de nueva construcción (A_S_16001).

De acuerdo con lo mencionado en el documento ambiental, la finca actualmente dispone de dos depósitos de agua, uno para uso doméstico, regadío y ganadero y el otro, para el hotel rural.

El sondeo se realizará por el método de rotoperusión con circulación directa de fluidos que funcionen con agua y espumante biodegradable COPANETT S'96; se cimentarán las paredes de los primeros, como mínimo, 10 m del sondeo y el entorno inmediato se pavimentará con una losa de hormigón de 50 cm, entre otros parámetros técnicos.

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 que funcionará con energía eléctrica.

Si el sondeo resulta negativo o el agua está salinizada, se sellará el sondeo con la finalidad de que quede en las condiciones de seguridad óptimas para las personas y los 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.

El documento ambiental contempla las siguientes alternativas en función del tipo de actuación:

- **Alternativa 0 (no ejecución del proyecto):** La no ejecución del proyecto de sondeo, dada la imposibilidad de conexión a la red de agua potable, hace que la única solución para poder disponer de agua para el suministro sea la compra de agua y su transporte con camiones cisterna. Se contempla la posibilidad de la recogida de agua de lluvia, no obstante, 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.

- **Alternativa 1 (cambio de ubicación):** El promotor no contempla realizar el sondeo en otra ubicación, ya que ello implicaría una mayor infraestructura hídrica y eléctrica y se reafirma en la ubicación escogida, como la elección más adecuada atendiendo a las siguientes consideraciones:

- Posibilidad de encontrar agua durante la perforación.
- Menor eliminación de vegetación.
- Menor afección a la fauna y a los vecinos.
- Facilidad de acceso de la maquinaria de perforación al punto proyectado de sondeo.

- **Alternativa 2 (otro método de perforación):** Se descarta hacer el proyecto con otro método de perforación diferente al de rotoperusión, por las ventajas que supone esta técnica frente a las demás.

- **Alternativa 3 (escogida):** Realización del sondeo proyectado en las coordenadas indicadas en el documento ambiental, dado que se presenta como la mejor de las opciones planteadas de acuerdo con su ubicación, independencia de terceros para disponer de agua y menor eliminación de vegetación dentro de la parcela.

Por lo que respecta a la evaluación de los efectos previsibles, el documento ambiental contempla el análisis de los posibles impactos derivados de la ejecución del proyecto en la fase de ejecución de las obras, en la fase de funcionamiento y en la fase de abandono. Todos ellos son considerados por el promotor como impactos con poca o nula afección al medio ambiente. 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. De acuerdo con el documento ambiental, la superficie total de la parcela que se vería afectada por la eliminación de las especies vegetales existentes, la instalación de la perforadora, compresor y camión con los materiales se estima sería de unos 60 m².

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. Se contemplan medidas para controlar el derrame accidental de combustibles y/o aceites de la maquinaria, como

son: la disposición de material absorbente (sepiolita) que será gestionada por gestores autorizados, el correcto mantenimiento de los equipos de perforación, entre otras medidas, todas ellas orientadas a evitar la contaminación del acuífero. En este sentido, la corta duración de la fase de obras 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 afectación 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, con el fin de evitar derrames accidentales y cementación del sondeo. Como medidas reductoras, destaca la adopción de medidas para evitar el impacto visual, como es que la torre de perforación sólo será izada durante las tareas de perforación. Con el fin de evitar perturbar a la fauna y a la población con el ruido y las vibraciones de las máquinas, las actividades se desarrollarán en horario diurno.

El documento ambiental adjunta el presupuesto del coste de las medidas medioambientales que se adoptarán, consistentes en: cementación del sondeo, coste de la obra en la boca del sondeo, coste de un saco de sepiolita y coste del cierre del sondeo previo a la instalación de la bomba de extracción. Así pues, el coste total de las medidas anteriormente descritas se estima en 900 euros.

Cabe mencionar que el documento ambiental adjunta el cálculo de la huella de carbono que supondrá la actividad a desarrollar durante 8 horas al día, los días que duren las tareas de perforación. Este cálculo se estima en 208,08 kg de CO₂.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

El órgano ambiental ha realizado consulta a las siguientes administraciones previsiblemente afectadas:

- Ayuntamiento de Binissalem.
- Servicio de Salud Ambiental de la Dirección General de Salud Pública.
- Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural.
- Servicio de Agricultura de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural.
- Servicio de Protección de Especies, Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo de la Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal.
- Departamento de Territorio, Movilidad e infraestructuras de la Dirección Insular de Territorio y Paisaje del Consell de Mallorca.
- GOB Mallorca.
- Amigos de la Tierra.

Cabe indicar que la solicitud de inicio de la tramitación de Evaluación Ambiental Simplificada por parte del Servicio de Aguas Subterráneas de la DG de Recursos Hídricos va acompañada de la siguiente información (VALIB 323930):

«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 han recibido los siguientes informes de las administraciones consultadas:

- Informe del Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, firmado en fecha 11 de noviembre de 2024, que concluye:

«[...] Vista la documentación presentada, la parcela forma parte de la base territorial de una explotación agraria inscrita en el Registro Interinsular Agrario con número 19.487 como Prioritaria.

Por tanto, esta Dirección General de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, mediante el Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario, informa favorablemente el objeto del proyecto, desde el punto de vista agrario».

- Informe del Servicio de Salud Ambiental de la Dirección General de Salud Pública (exp. 380/24), firmado en fecha 12 de diciembre de 2024, que concluye:

«[...] Se informa favorablemente condicionado al uso de la captación establecido en el proyecto (uso doméstico y regadío).

El uso como agua de consumo para el hotel rural deberá tramitarse con el Servicio de Salud Ambiental para poder utilizar el agua en dicha actividad. Hasta que no se disponga del informe sanitario correspondiente el hotel rural deberá continuar utilizando el servicio de camiones cisterna autorizados.



Se recomienda al titular de la captación que, para utilizar el agua como uso doméstico, analice su calidad 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 con el fin de cumplir los valores paramétricos establecidos en esta norma.

Este informe es únicamente válido a efectos de salud ambiental y no exime del obligado cumplimiento de todo el resto de la normativa que sea aplicable al proyecto.»

- Informe del Servicio de Protección de Especies de la Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal (exp. 208-2024), firmado en fecha 25 de octubre de 2024, que concluye:

«[...] 5. La consulta al Bioatles no muestra ninguna especie protegida que se pueda ver afectada de forma significativa por la actividad.

[...] 7. Según la información disponible y vista la tipología de actuaciones a realizar, no es de esperar que el proyecto pueda tener ningún efecto negativo sobre especies protegidas o amenazadas.

[...] Por todo ello, informo favorablemente sobre el proyecto de captación de aguas subterráneas en el polígono 14, parcela 96, 97, 496, 497, T.M. de Binissalem».

- Informe del Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo de la Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal (exp. SGF IA095-24), firmado en fecha 14 de enero de 2025, que concluye:

«[...] Respecto al Riesgo de incendios Forestales, durante la realización de las obras habrá que cumplir el Decreto 125/2007, de 5 de octubre, por el que se dictan normas sobre el uso del fuego y se regula el ejercicio de determinadas actividades susceptibles de incrementar el riesgo de incendio forestal, especialmente con respecto a las medidas de prevención durante la época de peligro de incendio forestal y las acciones coyunturales de prevención (art. 82.c).

- Referente a utilizar maquinaria y equipos, en terreno forestal y áreas contiguas de prevención, cuyo funcionamiento genere deflagración, chispas o descargas eléctricas susceptibles de provocar incendios forestales, debe tenerse en cuenta lo siguiente:

- *El artículo 48.6.d de la Ley 43/2003, modificada por el RD15/2022, que prohíbe el uso de estas máquinas cuando el riesgo de incendios sea muy alto o extremo (Alerta Fuego 4). Se puede consultar en la página [alertafoc.caib.es](https://www.caib.es/alertafoc) el nivel diario de alerta por riesgo meteorológico de incendio forestal vigente.*
- *Las máquinas que se utilicen en terrenos forestales o a menos de 500 metros de estos se utilizarán extremando las precauciones en su uso y adecuado mantenimiento (se aplicarán métodos de trabajo que eviten la generación de chispas). El abastecimiento de gasolina de esta maquinaria debe realizarse en zonas de seguridad aclaradas de combustible vegetal.*

También cabe recordar que el cumplimiento de las medidas incluidas en este informe no excluye de la responsabilidad de los propietarios/promotores en el cumplimiento de la legislación específica adecuada según el tipo de instalación o construcción y en el uso responsable de los medios que puedan ser causantes de un incendio forestal o de los daños que un incendio forestal pueda causar.»

5. Elementos significativos del entorno del proyecto

- Vulnerabilidad del proyecto frente al riesgo de accidente grave o catástrofe: De la consulta a la capa del Plan Territorial de Mallorca del Consell de Mallorca del visor IdeIB, se puede evidenciar que el ámbito del proyecto no se encuentra directamente afectado por ningún Área de Prevención de Riesgos (APR) de inundación, de erosión, de desprendimientos ni de incendios. No obstante, en las inmediaciones de las parcelas que conforman la finca, se localiza una masa forestal clasificada como zona de alto riesgo de incendio forestal (ZAR) según el IV Plan de Defensa contra Incendios Forestales de las Illes Balears.

- Espacios de relevancia ambiental: La parcela no se encuentra afectada por ningún espacio de la Red Natura 2000.

- El proyecto no se encuentra afectado por ninguna figura 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).

En el ámbito del proyecto encontramos los siguientes Hábitats de Interés Comunitario (HIC) clasificados de acuerdo con la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992 relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y la fauna silvestres: hábitat 9340 Encinares *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*, hábitat 6220* Prados y páramos mediterráneos con gramíneas y anuales, basófilos (*Thero-Brachypodietea*), considerado como prioritario y de alta calidad y el hábitat 5330 Matorrales termomediterráneos y pre-desérticos.

- Hidrología subterránea: En un radio de 1.000 metros alrededor del punto de sondeo proyectado encontramos varias captaciones con autorización para uso doméstico y regadío.

La captación más próxima al punto proyectado de sondeo se encuentra a unos 4 metros y tiene, de acuerdo con los datos indicados en la capa de Autorizaciones y Concesiones de Aguas Subterráneas del visor del IdeIB, **autorización para uso de regadío** (CAT_12038_Vigent-DI_16979).

De acuerdo con las coordenadas del punto de perforación indicadas en el documento ambiental y con la información recogida en el artículo 76 «Perímetros de protección de captaciones de abastecimiento a población», cuadro 16 «Actividades versus perímetros de protección de pozos de abastecimiento a población» del vigente PHIB, el nuevo sondeo se encuentra dentro de la zona de restricciones máximas (10-250 metros) del pozo de abastecimiento urbano CAS_432.

El sondeo proyectado se ubica sobre la masa de agua MAS18.09.M2 Peña Flor. 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 pues, el estado global de la masa es considerado como malo, ya que presenta un mal estado cuantitativo (**porcentaje de extracción del 102,77%**) de acuerdo con el anexo 8 Memoria «Estado de las masas» del PHIB. El estado cualitativo se considera como bueno. Dado su porcentaje de extracción, la masa aparece recogida dentro del cuadro 21 «Masas de agua subterránea cuya explotación es superior al 100% del recurso disponible», del artículo 123 «Limitaciones» del vigente PHIB.

La vulnerabilidad de contaminación del acuífero es considerada como baja (3).

- **Fauna:** Del análisis de los resultados aportados por la capa del Bioatles del visor IdeIB para la cuadrícula 1x1 km (número 1856), se concluye que en el cuadrante no se encuentra ninguna especie animal protegida.

- **Flora:** Del análisis de los resultados aportados por la capa del Bioatles del visor IdeIB para la cuadrícula 1x1 km (número 1856), se concluye que en el cuadrante no se localiza ninguna especie vegetal protegida.

- **Patrimonio cultural e histórico:** De acuerdo con la consulta en la capa del MUIB del visor IdeIB, en el ámbito del proyecto encontramos los elementos R15a y R15b (casas de Morneta) incluidos dentro del catálogo de elementos patrimoniales catalogados del municipio de Binissalem.

6. Consideraciones técnicas

1. De acuerdo con la información aportada en el documento ambiental, el proyecto de sondeo está relacionado con las parcelas 96, 97, 496 y 497 del polígono 14 del T.M de Binissalem. No obstante, los datos del catastro indican que la parcela 96 no existe y además, las coordenadas del sondeo se ubican en la parcela 538 del polígono 14. Esta parcela está clasificada como suelo rústico de carácter general uso agrario con una superficie total de 112.326 m², con una superficie total construida de 4.597 m².

2. Las coordenadas (UTM-ETRS89) de la ubicación de la perforación indicadas en el documento ambiental son: X: 486.826 m, Y: 4.395.082 m, las cuales se corresponden con un punto situado a unos 4 metros de distancia de la actual captación CAT_12038_Vigent-DI_16979. No obstante, la consulta a la capa de Autorizaciones y Concesiones de Aguas Subterráneas del visor IdeIB muestra sobre el mapa que el punto de sondeo planteado no se corresponde con el punto de sondeo A_S_16001 dibujado en la capa. De acuerdo con lo anterior y dado que para la elaboración del documento ambiental (análisis de alternativas, descripción de los posibles efectos significativos del proyecto sobre el medio ambiente, evaluación de los posibles efectos significativos del proyecto sobre el medio ambiente, etc.) se ha tenido en cuenta la ubicación del sondeo en las coordenadas indicadas en el documento ambiental, la evaluación de impacto ambiental ha tenido en consideración este punto de perforación y no el dibujado en la capa de Autorizaciones y Concesiones de Aguas Subterráneas.

3. De acuerdo con lo indicado en el documento ambiental, el caudal máximo instantáneo será de 1.800 l/h (0,5 l/s), no obstante, tanto el documento de solicitud de inicio de tramitación de evaluación ambiental simplificada por parte del Servicio de Aguas Subterráneas como el documento «Proyecto técnico de aprovechamiento de aguas subterráneas», mencionan que el caudal máximo instantáneo será de 20.000 l/h (5,5 l/s), lo que coincide con el caudal máximo instantáneo autorizado para la CAT_12038. Este punto deberá tenerse presente para cumplir con lo que se recoge en el cuadro 20 «Distancia mínima entre captaciones ajenas» del PHIB y, especialmente, en su caso presentar un estudio de afectaciones a otras captaciones.

4. **Características del potencial impacto:** En la **fase de obras**, dada la naturaleza y baja magnitud de la actividad a desarrollar (realización de sondeo) y a la corta duración del periodo de perforación, 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 hace un correcto seguimiento ambiental de su aplicación a largo plazo.

Por otro lado, en la **fase de funcionamiento** el impacto más importante que se producirá será el derivado de la extracción de agua de la masa subterránea MAS18.09.M2 Peña Flor (masa en estado de sobreexplotación). Cabe recordar que, de acuerdo con el artículo 123 «Limitaciones» del vigente PHIB: «no se podrán conceder nuevas autorizaciones o concesiones en las masas de agua subterránea donde su explotación sea superior al volumen disponible», como es el caso de la masa de Peña Flor. No obstante, en el citado artículo se indica que: «

sólo se podrán otorgar autorizaciones o concesiones cuando se trate de reordenaciones de captaciones existentes legalmente inscritas en el momento de la solicitud, del mismo titular y sin que haya un aumento del volumen. Para otorgar estas autorizaciones o concesiones, se requerirá la expresa renuncia de los derechos preexistentes, sean concesionales o de aguas privadas, tal como se indica en las disposiciones transitorias tercera y cuarta del TRLA».

Asimismo, de acuerdo con el artículo 113. 11 «Normas generales» del vigente PHIB: «Con el fin de mejorar el rendimiento de una captación que disponga de título legal se podrá, previa notificación a la AH, reparar, modificar o incluso construir una nueva captación en sustitución de la inicial, en un área de radio máximo de 10 m de aquella. También, previa autorización de la AH, se podrá construir una nueva captación en sustitución de la inicial dentro de la misma parcela y a más de 10 metros de distancia del original, siempre que no implique afección a terceros ni se sitúe a una distancia menor de la permitida de otras captaciones preexistentes. La documentación que se deberá aportar, en todos los casos, será la establecida en el artículo 120.

La captación original deberá ser, en su caso, clausurada y sellada según lo establecido en el artículo 125. La AH podrá adaptarla con el fin de realizar mediciones piezométricas, toma de muestras o registros geofísicos. La nueva captación no podrá sobrepasar las dimensiones, profundidad y diámetro de la anterior.»

Con relación al uso y a la dotación anual solicitada de 36.030 m³/a para uso doméstico (400 m³/a), hotel rural (270 m³/a), regadío (35.360 m³/a) y ganadero, de acuerdo con el artículo 123 «Limitaciones» del vigente PHIB: «no se podrán conceder nuevas autorizaciones o concesiones en las masas de agua subterránea donde su explotación sea superior al volumen disponible», como es el caso de la masa de Penya Flor. No obstante, en el citado artículo se indica que: «sólo se podrán otorgar autorizaciones o concesiones cuando: 1. Se trate de reordenaciones de captaciones existentes legalmente inscritas en el momento de la solicitud, del mismo titular y sin que haya un aumento del volumen. Para otorgar estas autorizaciones o concesiones, se requerirá la expresa renuncia de los derechos preexistentes, sean concesionales o de aguas privadas, tal como se indica en las disposiciones transitorias tercera y cuarta del TRLA; 2. Sean solicitudes para explotaciones agrarias preferentes hasta un volumen máximo de 10.000 m³/año; 3. Solicitudes de empresas de jóvenes agricultores».

De acuerdo con la causa que motiva la ejecución del proyecto, la nueva captación A_S_16001 ayudará a mitigar las fuertes variaciones del piezométrico de la actual captación CAT_12038_Vigent-DI-16979 presente en la finca, producidas por su hundimiento parcial derivado de la realización de una captación para abastecimiento a población (CAS_432_Vigent-A_S_2971) a unos 123 metros de esta. Según lo indicado en el documento ambiental, el nuevo sondeo se realizará a una mayor profundidad y se reducirá el volumen anual autorizado, que será extraído conjuntamente entre el nuevo pozo y la antigua CAT_12038. Con relación a lo anterior y de acuerdo con los datos indicados en la capa de Autorizaciones y Concesiones de Aguas Subterráneas del visor IdeIB, la actual captación CAT_12038_Vigent-DI-16979 tiene autorización para uso de regadío.

5. El documento ambiental no especifica por dónde discurrirán las tuberías de agua que abastecerán el resto de los equipamientos. Dada la gran dimensión de las parcelas que conforman la finca, la gran distancia entre ellas y la proximidad del punto de perforación (de acuerdo con las coordenadas indicadas en el documento ambiental) a la actual captación CAT_12038_Vigent-DI-16979; se considera necesario puntualizar este aspecto para que se proceda a su aclaración.

6. Sobre la estimación de la dotación de agua para uso turístico, el proyecto adjunta una serie de cálculos de acuerdo con el criterio de consumo de 250 litros de agua por plaza al día, durante 180 días al año. Este cálculo no se considera del todo realista dado que sólo tiene en cuenta el consumo asociado a las plazas turísticas y no contempla el consumo asociado a la propia actividad de hotel y a las actividades complementarias asociadas a este tipo de establecimientos. Lo anteriormente mencionado deberá tenerse en cuenta para recalcular el consumo hídrico total necesario para cubrir las demandas del establecimiento y modificar, en su caso, la dotación anual solicitada.

Dadas las anteriores consideraciones técnicas, especialmente las relacionadas con el potencial impacto que se derivará de la fase de funcionamiento con la consiguiente extracción de agua de una masa en situación de sobreexplotación, el gran volumen de agua solicitado en la dotación anual, a que las necesidades de agua para uso turístico deberían recalcularse y a que actualmente la CAT_12038 sólo dispone de autorización para uso de regadío, se considera necesario que la reordenación de captaciones que se pueda derivar de la ejecución del sondeo A_S_16001 tenga en cuenta estos puntos antes de autorizar todos los usos solicitados. En conclusión, desde el punto de vista ambiental, el proyecto se considera favorable para uso agrario, siempre que cumpla con las consideraciones recogidas en el artículo 123 del vigente PHIB.

Una vez analizados los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, dada la naturaleza del proyecto y si la motivación principal de la actuación del proyecto es la de realizar una reordenación de captaciones para uso agrario, no se prevé que el proyecto pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se apliquen las medidas preventivas y correctoras del documento ambiental y las propuestas en este informe.

Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero. No sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de una captación de aguas subterráneas (sondeo), uso **agrario** en el polígono 14, parcela 96, 97, 496, 497, T.M. Binissalem, **de acuerdo con las coordenadas indicadas en el documento ambiental**, dado





que no se prevé que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, siempre que se cumplan las medidas propuestas en el documento ambiental elaborado por el señor Nicolás Dameto Truyols, ingeniero superior de minas, firmado electrónicamente en fecha 2 de septiembre de 2024, y los siguientes condicionantes:

1. **La conclusión de este informe sólo será válida en el caso de que se trate de una reordenación de captaciones** existentes legalmente inscritas en el momento de la solicitud, del propio titular y sin que haya un aumento del volumen. Asimismo, y de acuerdo con el artículo 123 «Limitaciones» del vigente PHIB: «*Para otorgar estas autorizaciones o concesiones, se requerirá la expresa renuncia de los derechos preexistentes, sean concesionales o de aguas privadas, tal y como se indica en las disposiciones transitorias tercera y cuarta del TRLA*».

2. El titular de la captación deberá cumplir lo recogido en el apartado de otorgamiento de autorizaciones, descrito en el artículo 114 «Normas para el otorgamiento de autorizaciones» del vigente PHIB.

3. De acuerdo con el artículo 34 «Dotaciones para uso agrario» del vigente PHIB, la memoria agronómica deberá justificar la necesidad de realizar el sondeo A_S_16001, dado el uso solicitado de regadío. La dotación anual deberá ajustarse a las necesidades reales de la finca y deberá quedar por consiguiente justificada en la memoria agronómica.

4. Dado que la masa MAS18.09.M2 Peña Flor se encuentra sobreexplotada, mientras continúe la situación de sobreexplotación de la masa, la explotación agraria deberá continuar cumpliendo con alguno de los supuestos del artículo 123.

5. Deberá cumplirse con lo estipulado en el cuadro 20 «Distancia mínima entre captaciones ajenas» del artículo 113 «Normas generales» del vigente PHIB, dado el caudal instantáneo de extracción indicado en el estudio agronómico y a la proximidad de las captaciones ajenas próximas, especialmente a lo que se refiere a la captación para abastecimiento a población CAS_432.

6. Deberá designarse 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 y en los condicionantes de este informe ambiental (revisión de la maquinaria, riesgo de incendio, etc.). Asimismo, se garantizará la correcta gestión de los residuos que se puedan producir y/o de cualquier anomalía que se pueda detectar o producir en cualquiera de las fases del proyecto.

7. En caso de 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 podrá suponer una afección ambiental mayor a la prevista en el documento ambiental.

8. Se deberá aplicar el procedimiento 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. Con el objetivo de evitar derrames accidentales derivados del uso de la maquinaria, se deberá realizar una revisión diaria de los equipos antes de comenzar las tareas. Se contará con material absorbente en caso de derrame accidental que deberá ser gestionado por gestores autorizados. De acuerdo con el Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística, durante la ejecución de las obras, se deben adoptar las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de maquinarias, por lo que, 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.

9. Las conducciones de agua para abastecer las parcelas agrícolas no podrán producir ningún tipo de afección a los hábitats de interés comunitario (HIC) presentes en el ámbito del proyecto.

10. No se podrá producir ningún tipo de afección a los elementos patrimoniales presentes en el ámbito del proyecto.

Se recuerda que:

1. En caso de 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 2023. Se velará por su correcto mantenimiento a largo plazo.

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

3. Habrá que cumplir el Decreto 125/2007, de 5 de octubre, por el que se dictan normas sobre el uso del fuego y se regula el ejercicio de determinadas actividades susceptibles de incrementar el riesgo de incendio forestal, especialmente con respecto a las medidas de prevención durante la época de peligro de incendio forestal y las acciones coyunturales de prevención (art. 8 2.c). En lo referente a utilizar maquinaria y equipos, en terreno forestal y áreas contiguas de prevención, cuyo funcionamiento genere deflagración, chispas o descargas eléctricas susceptibles de provocar incendios forestales, debe tenerse en cuenta lo siguiente:





- El artículo 48.6.d de la Ley 43/2003, modificada por el RD15/2022, que prohíbe el uso de estas máquinas cuando el riesgo de incendios sea muy alto o extremo (Alerta Fuego 4). Se puede consultar en la página alertafoc.caib.es el nivel diario de alerta por riesgo meteorológico de incendio forestal vigente.
- Las máquinas que se utilicen en terrenos forestales o a menos de 500 metros de estos se utilizarán extremando las precauciones en su uso y adecuado mantenimiento (se aplicarán métodos de trabajo que eviten la generación de chispas). El abastecimiento de gasolina de esta maquinaria debe realizarse en zonas de seguridad aclaradas de combustible vegetal.

4. El Servicio de Aguas Subterráneas debería comprobar la necesidad real de consumo de agua de los cultivos que se quieren regar y autorizar sólo la dotación estrictamente necesaria de acuerdo con el tipo de cultivo.

Se recomienda que:

1. Dado que la masa de agua subterránea se encuentra en situación de sobreexplotación, se considera recomendable contabilizar de forma conjunta todas las autorizaciones de extracción de agua de la masa de MAS18.09.M2 Peña Flor para valorar su afección global, antes de conceder nuevas autorizaciones.

2. 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 instalar 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 permitan reducir al máximo el consumo energético.

3. En caso de que el sondeo sea positivo y se quiera proceder a la extracción de agua del acuífero, dado el uso de regadío y con el objetivo de favorecer un uso responsable del agua, se deberán instalar los sistemas de recogida del agua de lluvia adecuados con el fin de facilitar su recogida y almacenamiento para su posterior utilización. Asimismo, el promotor del proyecto deberá prever la instalación de sistemas de riego eficientes necesarios para reducir el consumo de agua y hacer una revisión periódica de las conducciones para detectar cualquier pérdida de agua.

4. De acuerdo con el artículo 54 del PHIB, «*Reutilización de aguas regeneradas para su uso en regadío*», se debería valorar la posibilidad actual o futura de poder aprovechar aguas regeneradas para el riego de los cultivos de la finca, siempre que ello no afecte a la zona de restricciones absolutas de los pozos de abastecimiento urbano o se cuente con el correspondiente informe favorable necesario en la zona de restricciones máximas.

Segundo. Se publicará el presente informe de impacto ambiental en el Boletín Oficial de las Illes Balears, de acuerdo con lo dispuesto en 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 la publicación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21 bis del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears.

Cuarto. El informe de impacto ambiental no debe ser objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, sean procedentes 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 la aprobación.

(Firmado electrónicamente: 11 de mayo de 2026)

La directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental

Paz Andrade Barberá

