



SEGELL

Registret el/29/12/2023 a les 20:05
Nº d'entrada 94671 / 2023

DOCUMENTO AMBIENTAL

Procedimiento de evaluación ambiental simplificada

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA CON PISCINA A AGROTURISMO

(Polígono 12; parcela 288; T.M. Andratx)

DICIEMBRE 2023

Promotor: SA VINYA D'EN PALAU S.L.



CONSELL INSULAR DE MALLORCA

Codi Segur de Verificació: K7AA WDXC EL2R TKFA JFRA

5. Document ambiental

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://cim.secimallorca.net/>



SEGELL

Registret el/29/12/2023 a les 20:05
Nº d'entrada 94671 / 2023



Palma a 27 de diciembre de 2023

Equipo redactor:

Neus Lliteras Reche
Licenciada en Geografía
DNI: 18.226.911-D

Ana Delgado Núñez
Licenciada en Ciencias Ambientales
DNI: 53.280.437-V



CONSELL INSULAR DE MALLORCA

Codi Segur de Verificació: K7AA WDXC EL2R TKFA JFRA

5. Document ambiental

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://cim.secimallorca.net/>



SEGELL

Registret el/12/2023 a les 20:05
Nº d'entrada 94671 / 2023

Índice:

1. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA.....	4
2. DEFINICIÓN, UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO	7
2.1. Objeto del proyecto	7
2.2. Ubicación del proyecto	8
2.2.1. Normativa urbanística	8
2.2.2. Espacios de relevancia ambiental	9
2.2.3. Vulnerabilidad del proyecto ante el riesgo de accidentes graves o catástrofe	10
2.2.4. Aptitud para fotovoltaica y eólica.....	12
2.3. Descripción del proyecto	14
2.3.1. Descripción general del edificio.....	14
2.3.1. Actuaciones del proyecto.....	16
2.3. Suministro y servicios de las instalaciones	17
2. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO AFECTADO	19
3. PRINCIPALES ALTERNATIVAS ESTUDIADAS.....	24
4. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DEL PROYECTO	25
5. MEDIDAS PREVENTIVAS, REDUCTORAS Y COMPENSATORIAS.....	38
6. SEGUIMIENTO Y VIGILANCIA AMBIENTAL.....	40





1. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA

Según el artículo 13.2. del Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balear, están sometidos a evaluación de impacto ambiental simplificada los proyectos contemplados en el Anexo II del citado decreto.

Según el anexo VI. Parte C. "Especificaciones relativas a las obras, instalaciones o actividades comprendidas en los anexos I y II" de la Ley estatal 21/2013, se considera instalación hotelera:

"ñ) Instalación hotelera: a los efectos de esta ley, se considerarán como instalaciones hoteleras aquéllos alojamientos turísticos habilitados para el público."

La finalidad del presente proyecto es la adaptación de la vivienda existente al nuevo uso previsto como establecimiento turístico de tipo agroturismo con siete unidades dobles (14 plazas) y disponiendo de sus espacios complementarios. Las obras a realizar son de poca importancia y se reducen a pequeñas adaptaciones para adaptar la situación actual a las necesidades sobrevenidas.

Dicho proyecto quedaría enmarcado dentro Anexo II del Decreto legislativo 1/2020, concretamente en el grupo 7. Otros proyectos, punto 6) "Urbanizaciones de vacaciones e instalaciones hoteleras fuera de áreas urbanas y construcciones asociadas". Por este motivo, entendemos que el proyecto debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental simplificada.

No existe ninguna causa aparente que indique que el proyecto cumpla con alguno de los criterios del artículo 47.2 de la Ley estatal 21/2013 y recogidos en el Anexo III de la misma, que determinen que éste se haya de someter a evaluación de impacto ambiental ordinaria, ni por las características del proyecto, ni por su ubicación ni por las características del potencial impacto.

Para el inicio de procedimiento de evaluación ambiental simplificada de proyectos, la normativa autonómica establece en su artículo 21.1. que "la evaluación de impacto ambiental ordinaria, la evaluación de impacto ambiental simplificada, la modificación de la declaración de impacto ambiental, la presentación de la documentación y el cómputo de los plazos se deben llevar a cabo de conformidad con los procedimientos previstos en la normativa básica estatal de evaluación ambiental y las particularidades previstas en esta ley".

Según el artículo 45.1 de la Ley estatal 21/2013 el **documento ambiental** que ha de acompañar a la solicitud de inicio de la evaluación de impacto ambiental simplificada debe tener el siguiente contenido:

- a) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada.
- b) La definición, características y ubicación del proyecto, en particular:
 - 1º) una descripción de las características físicas del proyecto en sus tres fases: construcción, funcionamiento y cese;
 - 2º) una descripción de la ubicación del proyecto, en particular por lo que respecta al carácter sensible medioambientalmente de las áreas geográficas que puedan verse afectadas.
- c) Una exposición de las principales alternativas estudiadas, incluida la alternativa cero, y una justificación de las principales razones de la solución adoptada, teniendo en cuenta los efectos ambientales.
- d) Una descripción de los aspectos medioambientales que puedan verse afectados de manera significativa por el proyecto.





SEGELL

Registret el 19/12/2023 a les 20:05
Nº d'entrada 94671 / 2023

- e) Una descripció i evaluació de tots els possibles efectes significatius del projecte en el medi ambient, que se'n conseqüència de:
- 1º) les emissions i els rebuïts previstos i la generació de rebuïts;
 - 2º) el ús de els recursos naturals, en particular el sòl, la terra, l'aigua i la biodiversitat.

Se describirán y analizarán, en particular, los posibles efectos directos o indirectos, acumulativos y sinérgicos del proyecto sobre la población, la salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, el suelo, el aire, el agua, el medio marino, el clima, el cambio climático, el paisaje, los bienes materiales, incluido el patrimonio cultural, y la interacción entre todos los factores mencionados, durante las fases de ejecución, explotación y, en su caso, durante la demolición o abandono del proyecto.

Quando el projecte pugui afectar directa o indirectament a les espais Red Natura 2000, se inclourà un apartat específic per a l'avaluació de les repercussions en el lloc, tenint en compte els objectius de conservació de l'espai.

En los supuestos previstos en el artículo 7.2.b), se describirán y analizarán, exclusivamente, las repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de conservación del espacio Red Natura 2000.

Quando el projecte pugui causar a llarg termini una modificació hidromorfològica en una massa d'aigua superficial o una alteració del nivell en una massa d'aigua subterrània que pugui impedir que arribi al bon estat o potencial, o que pugui suposar un deterioro de l'estat o potencial, se inclourà un apartat específic per a l'avaluació de les repercussions a llarg termini sobre els elements de qualitat que defineixen l'estat o potencial de les masses d'aigua afectades.

- f) Se inclourà un apartat específic que inclouï la identificació, descripció, anàlisi i si procedeix, quantificació de els efectes esperats sobre els factors enumerats en la lletra e), derivats de la vulnerabilitat del projecte davant riscos de accidents greus o de catàstrofes, sobre el risc de que se produïssin aquests accidents o catàstrofes, i sobre els probables efectes adversos significatius sobre el medi ambient, en cas de ocurrència de els mateixos, o bé informe justificatiu sobre la no aplicació de aquest apartat al projecte.

El promotor podrà utilitzar la informació rellevant obtinguda a través de les avaluacions de risc realitzades de conformitat amb altres normes, com la normativa relativa al control de els riscos inherents a els accidents greus en els que intervinguin substàncies perilloses, així com la normativa que regula la seguretat nuclear de les instal·lacions nuclears.

- g) Les mesures que permetin prevenir, reduir i compensar i, en la mesura de lo possible, corregir, qualsevol efecte negatiu rellevant en el medi ambient de l'execució del projecte.
- h) La forma de realitzar el seguiment que garanteixi el compliment de les indicacions i mesures protectores i correctores contingudes en el document ambiental.

Los criterios del anexo III se tendrán en cuenta, si procede, al compilar la información con arreglo a este apartado.

El promotor tindrà en compte, en el seu cas, els resultats disponibles de altres avaluacions pertinents de els efectes en el medi ambient que se realitzin de acord amb altres normes. El promotor podrà proporcionar a més una descripció de qualsevol característica del projecte i mesures previstes per prevenir lo que de altre mode podrien haver sigut efectes adversos significatius per al medi ambient.





SEGELL

Registret el 19/12/2023 a les 20:05
Nº d'entrada 94671 / 2023

Además de este contenido mínimo, la normativa autonómica establece en su artículo 21.2 que los estudios de impacto ambiental deben ir acompañados de:

- Un anexo de incidencia paisajística que identifique el paisaje afectado por el proyecto, los efectos de su desarrollo, y, en su caso, las medidas protectoras, correctoras o compensatorias.
- Un anexo consistente en un estudio sobre el impacto directo e inducido sobre el consumo energético, la punta de demanda y las emisiones de gases de efecto invernadero, así como la vulnerabilidad ante el cambio climático.

Según establece el apartado segundo de la *Instrucción del Consejero de Medio Ambiente Territorio que establece los criterios de actuación y tramitación en relación a los procedimientos de evaluación ambiental de planes, programas y proyectos (BOIB nº 156 / 28 de abril de 2022)*, estos anexos deberán ser aportados en el caso de evaluación ordinaria de proyectos, no siendo necesaria su aportación en evaluaciones simplificada como es el caso del proyecto que nos ocupa.

2. Alcance de la evaluación de planes, programas y proyectos:

- a) De acuerdo con la normativa ambiental comunitaria y estatal básica, el informe ambiental estratégico,- en el caso de la evaluación ambiental estratégica simplificada de planes y programas, así como el informe de impacto ambiental,- en el caso de evaluación de impacto ambiental simplificada de proyectos-, se limitará a hacer un bastanteo del cumplimiento de aquellas cuestiones que la Ley 21/2013 y el Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares, exigen para una evaluación simplificada.
- b) En el caso de evaluación ordinaria de proyectos, se requerirán los anexos sobre Incidencia Paisajística y sobre consumo energético y cambio climático previstos en el artículo 21.2 del Texto refundido para los estudios de impacto ambiental. Por lo tanto solo serán necesarios en el caso del trámite de evaluación de impacto ambiental ordinaria, no de evaluaciones simplificadas.

Esto sin perjuicio que los técnicos de la CMAIB puedan considerar que, en un concreto procedimiento simplificado, es conveniente que el documento ambiental analice el impacto paisajístico o sobre el cambio climático a fin de evitar la evaluación ordinaria. Aun así, si se considera que los impactos son relevantes, el proyecto se tiene que someter a evaluación ordinaria.





SEGELL

Registret el 19/12/2023 a les 20:05
Nº d'entrada 94671 / 2023

2. DEFINICIÓ, UBICACIÓ I CARACTERÍSTIQUES DEL PROJECTE

2.1. Objecte del projecte

Se pretén la adaptació de la vivenda existent al nou ús previst realitzant les actuacions necessàries per poder procedir a l'explotació turística. Les obres realitzades són de poca importància i se redueixen a petites adaptacions per adaptar la situació actual a les necessitats sobrevenides.

En planta baixa, se reforma la zona del ala este en planta baixa, per poder tenir accés a la nova habitació adaptada i preparar les zones comunes a les necessitats del ús turístic, mentre que la planta pis no necessita de cap actuació.

Los espais exteriors també se mantenen en les condicions del projecte previ de reforma i ampliació de la vivenda.

Per tant, partim d'una construcció tradicional amb murs de pedra i coberta de teula en el cos principal, de murs de bloc en les zones de més recent construcció i cobertes del nivell superior de teula i terrasses planes en les zones resoltes únicament amb planta baixa.

El resultat d'aquestes intervencions suposa la consecució d'un edifici que manté les seves característiques de vivenda en sòl rústic, per la seva volumetria, materials i estètica, al temps que se cobreixen les necessitats de la propietat.

Cal destacar que el projecte de canvi d'ús no requereix cap actuació en la composició de la volumetria, ni canvis de distribució ni modificacions d'ocupacions ni obres de readaptació dels espais exteriors.

En definitiva, les mesures que recull el projecte permetran la adaptació de la vivenda al nou ús d'establiment turístic de tipus agroturisme amb setze (14) unitats dobles per un total de vint-i-quatre (24) places i els seus espais complementaris. Se mantenen els espais tal com es troben en l'actualitat i únicament se destina la planta pis del volum anejat de la façana sud per ús privat de la propietat, explotadors i treballadors.





SEGELL

Registret el/129/12/2023 a les 20:05
Nº d'entrada 94671 / 2023

2.2. Ubicació del projecte

El projecte se situa en el polígon 12, parcel·la 288, del catastro de rústica del T.M. de Andratx, con referència catastral 07005A012002880000RY, en el Camí de Sa Vinya, 11.

La parcel·la té una cabuda de 56.629'85 m².



Imatge 1. Localització catastro (polígon 12, parcel·la 288). (font: IDEIB/proyecto)

La parcel·la se ubica en les proximitats del casco urbà de la localitat del Port d'Andratx, en una zona con bastants vivendes en sòl rústic i dentro de una explotació agrària en la que se están construint unes instal·lacions complementàries per al correcte desenvolupament de les labors agrícola-ganaderes.

La vivenda actual se troba adossada a una medianera i té circulacions rodades a su al·redor i se resuelve en dos plantes sobre rasante i una zona a cota inferior en semi-sòtano de servei en contacte con la piscina en una cota inferior.

Se tracta de una vivenda que con el pas de los anys i en sucesives fases se ha ido ampliant hasta el volum actual.

2.2.1. Normativa urbanística

En compliment del art. 152.2 de la Ley 12/2017 de Urbanismo de las Islas Baleares - LUIB (BOIB Nº160 de 29/12/17)“:

- Finalidad y uso de la construcción o actuación proyectada: Se trata de un proyecto de cambio de uso de una vivienda con piscina a agroturismo.
- Adecuación a la ordenación vigente: se adjunta ficha con la comparativa entre la normativa de aplicación y los parámetros del edificio que se proyecta. La parcel·la no reúne las condiciones de solar según el art. 25 de la LUIB, ya que se encuentra en sòl rústic i no té tots els serveis bàsics.
- Justificación del artículo 10.2 del RDL 2/2008, de 20 de junio, Texto refundido de la Ley del suelo de 2008: El edificio se adapta básicamente al ambiente en el que está situado, integrándose en el





SEGELL

Registret el/12/2023 a les 20:05
Nº d'entrada 94671 / 2023

marco arquitectónico en el que se encuentra y cumpliendo con las normas municipales. Las obras a realizar no suponen modificaciones de volúmenes ni de la imagen exterior de la edificación.

Planejament vigent:	NNSS d'Andratx (BOIB 13/05/2023) / Llei 8/2012 del Turisme de I.B.	
Reuneix la parcel·la condicions de solar segons l'art. 25 de la Llei 12/2017:	SI	NO

CONCEPTE		PLANEJAMENT	PROJECTE
Classificació del sòl		Rústic	
Qualificació del sòl		General – AT-Harmonització	
Parcel·la	Façana mínima	-	-
	Parcel·la mínima	14.000 m ²	56.629,85 m ²
Ocupació	Soterranis	2%	-
	Semisoterranis	2%	-
	Planta baixa	2%: 1.132,59 m ²	1.326,47 m ²
	Planta pis		
Edificabilitat		-	-
Aprofitament		1.5%: 849,44m ² Màx. 900m ³	448.00 m ² Total: 464 m ²
Ús		Agroturisme***	Agroturisme
Tipologia		Aïllat	Aïllat
Separació a partsions	Entre Edificis	8'00 m	-
	Façana	4'00 m	> 250m.
	Fons	8'00 m (a camí)	>100m
	Mitgeres	4'00 m*	0m / >100m
Altura màxima	Metres	Reguladora	6.50 m
		Total	8.00 m
	Nombre de plantes	2 (PB+1)	2 (PB+PP)
Àrea enjardinada mínima		-	-
Índex d'intensitat d'ús residencial		1agrot./parcel·la	1 agroturisme
Observacions: * Superfície existent ** Superfície del volum principal destinat a explotació turística *** Segons Llei de Turisme de les Illes Balears			

2.2.2. Espacios de relevancia ambiental

El ámbito del proyecto no se ve afectado por ninguna de las Áreas de Especial Protección de Interés de la Comunidad Autónoma (ANEI, ARIP o AAPI), ningún espacio incluido en la Red Natura 2000 (LIC, ZEPA, ZEC), ni tampoco por los Espacios Naturales Protegidos definidos en la Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.

Dentro de las categorías de suelo rústico que recoge las NNSS de Andratx (2007), parte de la zona noroeste de la parcela se identifica como Área Natural de Especial Interés (ANEI), aunque cabe resaltar que este área también queda fuera del ámbito de intervención del proyecto según se muestra en la siguiente imagen.





SEGELL

Registret el 19/12/2023 a les 20:05
Nº d'entrada 94671 / 2023

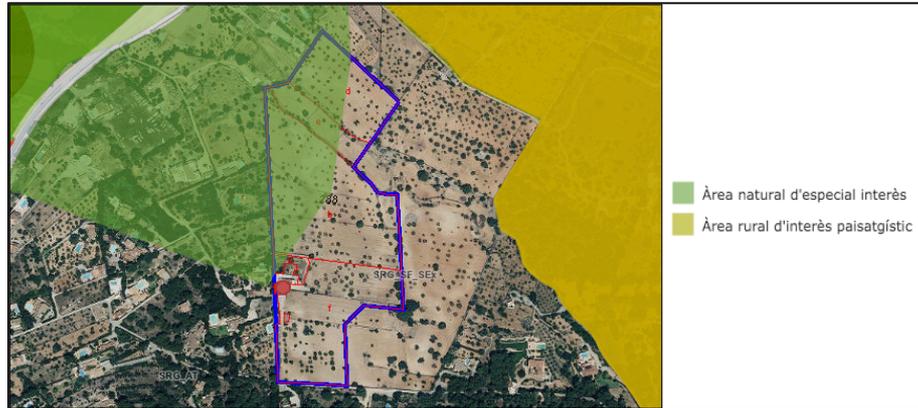


Imagen 2. Categorías de suelo rústico NNSS Andratx (2007) (fuente: IDEIB)

2.2.3. Vulnerabilidad del proyecto ante el riesgo de accidentes graves o catástrofe

El ámbito del proyecto no se ve afectada por ninguna de las áreas de prevención de riesgos (incendio, inundación, desprendimientos, erosión) definidas en el Plan Territorial de Mallorca y NNSS Andratx.

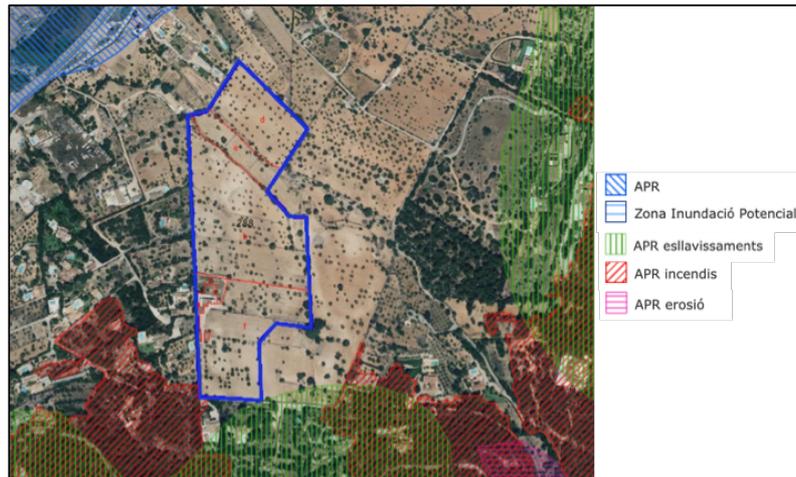


Imagen 3. Áreas de prevención de riesgos del PTIM (fuente: IDEIB)

Cabe resaltar que dentro de la finca no se identifica ninguna zona potencialmente inundable, ni tampoco se ve afectada por las áreas con riesgo potencial significativo de inundación (ARPSI).

La estructura forestal y arbustiva del ámbito del proyecto es clasificada según la información que proporciona el IV Inventario forestal de las Illes Balears como zonas agrícolas y prados artificiales donde podemos encontrar especies anuales que tienen un tratamiento más cercano al agrícola tradicional que al de los montes.





SEGELL

Registret el 19/12/2023 a les 20:05
Nº d'entrada 94671 / 2023

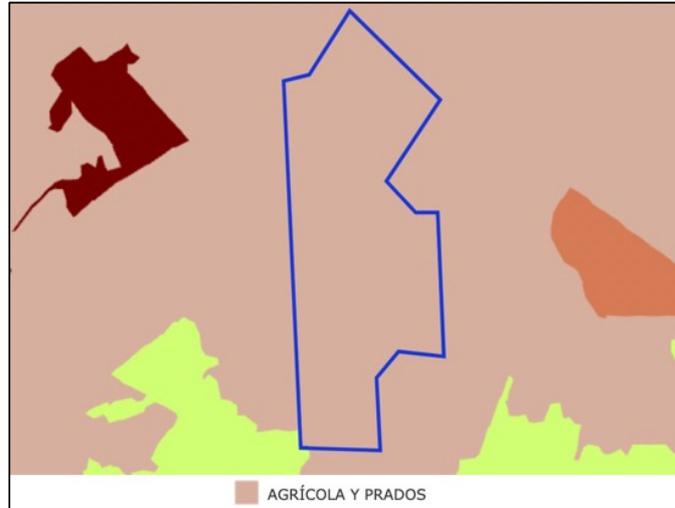


Imagen 4. Estructura forestal. IV Inventario forestal de las Illes Balears (fuente: IDEIB)

Estas características hacen que el riesgo de incendio forestal en la parcela sea calificado como moderado según la zonificación prevista en el IV Plan de Riesgo de Incendio Forestal de las Illes Balears (2015-2024).

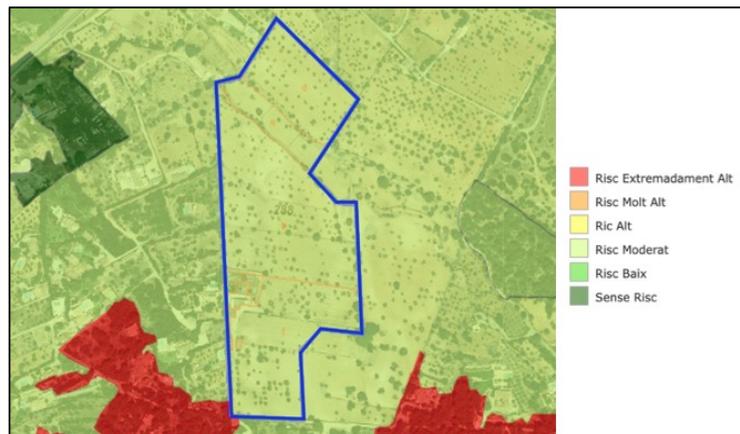


Imagen 5. Riesgos de incendio forestal en las Illes Balears (fuente: IDEIB)

Con respecto a la vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos, el ámbito de intervención del proyecto presenta un riesgo moderado a la contaminación del acuífero.





SECELL

Registret el/29/12/2023 a les 20:05
Nº d'entrada 94671 / 2023

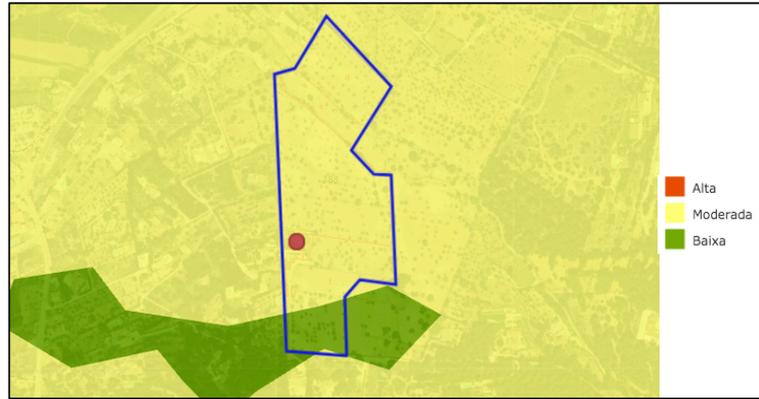


Imagen 6. Vulnerabilidad a la contaminación del acuífero (fuente: IDEIB)

2.2.4. Aptitud para fotovoltaica y eólica

Según la zonificación de la aptitud del territorio de las Islas Baleares para ubicar instalaciones de producción de energía fotovoltaica relativa al Plan Director de Energías Renovables de las Islas Baleares, la ubicación de las edificaciones objeto del proyecto presentan una aptitud baja.

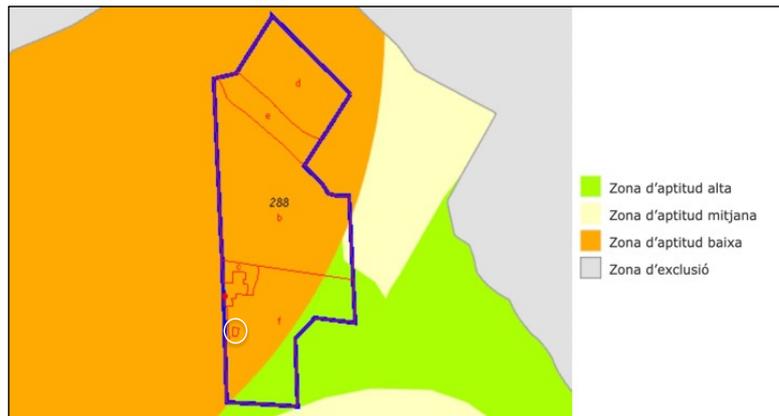


Imagen 7. Aptitud fotovoltaica PDS Energías renovables de las Illes Balears(fuente: IDEIB)

La instalación fotovoltaica prevista en el proyecto se ubicará sobre la cubierta de las edificaciones agrícolas en construcción, quedando desarrollado en el proyecto de actividad el cumplimiento de los condicionantes legales de aplicación.





SEGELL

Registret el //19/12/2023 a les 20:05
Nº d'entrada 94671 / 2023



MEDI AMBIENT
PARTICIPACIÓ
TURISME
QUALITAT

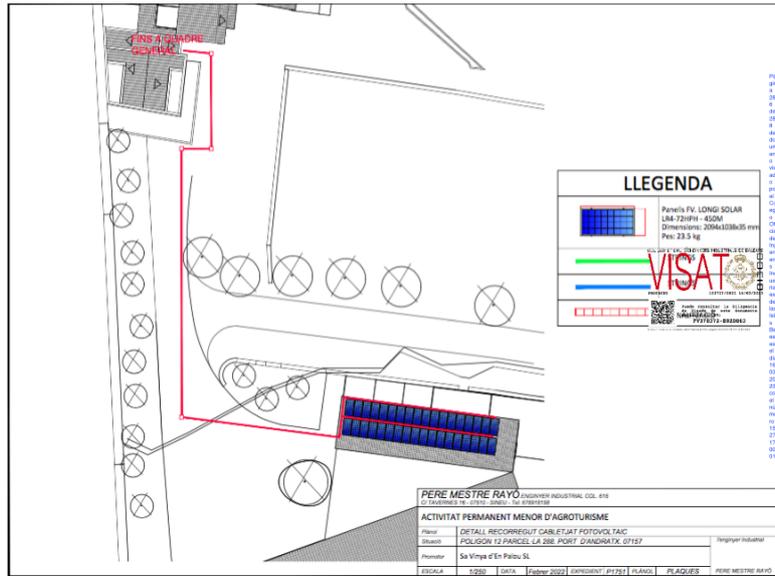


Imagen 8. Ubicaci3n de la planta fotovoltaica (fuente: proyecto)





SEGELL

Registret el 29/12/2023 a les 20:05
Nº d'entrada 94671 / 2023

2.3. Descripción del proyecto

2.3.1. Descripción general del edificio

El edificio proyectado corresponde a la tipología de vivienda aislada para uso de agroturismo, compuesto de 2 plantas sobre rasante. Con un total de 7 habitaciones dobles, es decir, 14 plazas.

Se trata de una vivienda donde el cuerpo principal está resuelto con muros tradicionales de piedra en la parte más antigua y que dispone de un cuerpo anexo a planta baja por el lado oeste, destinado a salón-comedor y otro por el lado este de dos habitaciones independiente, una de ellas adaptada y otra con terraza sobre, con acceso desde el distribuidor interior de planta piso.

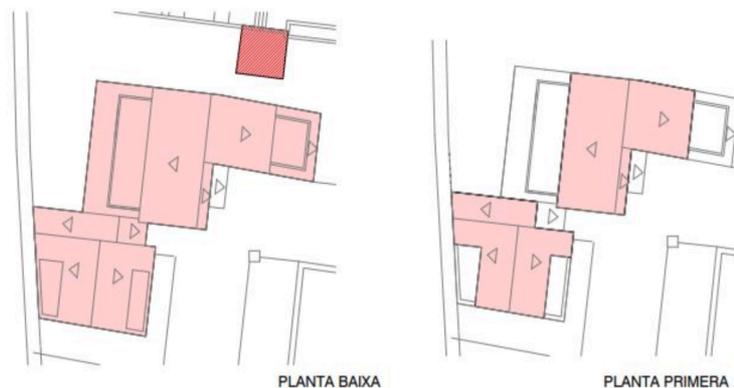
En la zona sur se disponen otras dos habitaciones en la planta baja de los anexos previos existentes, con la sala de instalaciones y dos estancias privativas en la reciente ampliación de la planta piso, destinadas al personal y propiedad.

En el lado norte y envolvente el edificio se encuentra la gran terraza abierta a las vistas ya una cota inferior con conexión con una escalera se dispone de la piscina y la superficie de solarium.

SUPERFICIES CONSTRUÍDES		SUPERFICIES OBERTES		
PLANTA BAIXA :	Agroturismo	275.24 m2	Piscina	84.00m2
PLANTA PRIMERA:	Agroturismo	172.76 m2	Terrassa 1	13.00 m2
			Terrassa 2	15.00 m2
			Terrassa 3	10.00 m2
			Terrassa d'ús privat 1	8.00 m2
			Terrassa d'ús privat 2	8.00 m2
	Total agroturismo	448.00 m2		
ANNEXE:	Magatzem annexe	16.00 m2		

SUPERFICI DEL SOLAR:	56629.85 M2
SUPERFICI DOCUPACIÓ:	1326.47 M2 (<3%)
Agroturismo	283.47 M2
Piscina	84.00 M2
Magatzem annexe	16.00 M2
Terrasses i paviments	943.00 M2
SUPERFICI ÚTIL TOTAL:	331.32 M2
SUPERFICI CONSTRUÏDA TOTAL AGROTURISMO:	448.00 M2
VOLUMEN CONSTRUÏDO TOTAL AGROTURISMO:	1356.88 M3 (<1500M3)
SUPERFICI TOTAL CONSTRUÏDA PRINCIPAL:	448,00 M2 (<450M2)

ESQUEMES DE SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES





SEGELL

Registret el/129/12/2023 a les 20:05
Nº d'entrada 94671 / 2023

La superfície construïda total del edifici es de 448,00m², mentre que la superfície útil total es de 331,31m² repartida de la següent manera:

QUADRE DE SUPERFÍCIES	
Superfície total del local	331,31
DEPENDENCIA	SUP. (m²)
PLANTA BAIXA	210,21
Bany 4	4,73
Bany 5	4,49
Bany 8	5,02
Bany 9	3,68
Bany adaptado	4,87
Bugaderia	8,46
Cuina	18,08
Estar-Menajdor	49,29
Habitació 4	16,17
Habitació 5	16,97
Habitació 8	15,52
Habitació 9	16,54
Magatzem 1	4,91
Oficina	6,45
Rebedor 1	14,63
Rebedor 2	12,36
Vestidor 4	4,03
Vestidor 5	4,01
PLANTA PIS	121,10
Bany 1	5,41
Bany 2	4,14
Bany 3	3,98
Bany 7	3,76
Distr. 2	4,36
Distr. 3	2,93
Habitació 1	14,54
Habitació 2	12,85
Habitació 3	16,29
Bany 6	2,63
Distribuidor P1	13,95
Habitació 6 (Ús exclusiu del personal i propietat)	18,30
Habitació 7 (Ús exclusiu del personal i propietat)	17,96
EXTERIORS PIS	53,00
Terrassa 1	13,00
Terrassa 2	15,00
Terrassa 3	10,00
Terrassa 6	7,00
Terrassa 7	8,00





SEGELL

Registret el 19/12/2023 a les 20:05
Nº d'entrada 94671 / 2023

2.3.1. Actuaciones del proyecto

Se pretende la adaptación de la vivienda al nuevo uso previsto realizando las actuaciones necesarias para poder proceder a la explotación turística. Las obras realizar son de poca importancia y se reducen a pequeñas adaptaciones para adaptar la situación actual a las necesidades sobrevenidas, siendo entre otras:

- La **colocación de una instalación de producción fotovoltaica sobre la cubierta de las instalaciones agrícolas** que se encuentran en este momento en construcción, para atender a los requerimientos de sostenibilidad de la normativa de aplicación.
- La **equipación de los interiores y anexos a las exigencias de la normativa específica contraincendios** por lo que se deben colocar las señalizaciones especificadas en los proyectos así como los equipos antiincendios pertinentes.

En planta baja, se reforma la zona del ala este en planta baja, para poder tener acceso a la nueva habitación adaptada y preparar las zonas comunes a las necesidades del uso turístico, mientras que la planta piso no necesita de ninguna actuación.

Los espacios exteriores también se mantienen en las condiciones del proyecto previo de reforma y ampliación de la vivienda.

Se trata de pequeñas obras para la adecuación de la vivienda con piscina existente para sin modificar la edificación poder ser usada como agroturismo. El resultado de estas intervenciones supone la consecución de un edificio que mantiene sus características de vivienda en suelo rústico, por su volumetría, materiales y estética, al tiempo que se cubren las necesidades de la propiedad.





SEGELL

Registret el 29/12/2023 a les 20:05
Nº d'entrada 94671 / 2023

2.3. Suministro y servicios de las instalaciones

▪ Suministro eléctrico

La principal fuente de energía del edificio es eléctrica, procedente de la acometida instalada. La instalación cumplirá en todo momento con el vigente Reglamento Eléctrico.

La instalación eléctrica se adaptará a lo que establece el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Complementarias. Además se dispondrá también de iluminación de emergencia formada por unidades autónomas de distintos lúmenes.

Como medidas de eficiencia energética se prevé la instalación de una planta fotovoltaica de 15kW sobre la cubierta de las edificaciones agrícolas en construcción, que según se detalla en el anexo III del proyecto de actividad, garantizará que el 50% de la energía consumida del agroturismo sea de origen renovable y hasta el 70% con respecto a la energía necesaria para generar el ACS.

Los consumos previstos en el proyecto se resumen en las siguientes tablas:

Consum energètic previst			
Instal·lació prevista	Demanda anual (kWh)	Consum anual Eprn (kWh)	Emissions anuals (KgCO2)
Climatització	17008,20	33234,02	5629,71
ACS	1916,96	2281,19	483,07
Il·luminació	338,04	660,53	111,89
Cuina	25714,80	111,89	0,00
TOTAL	44978,00	36175,74	6224,68

Consum energètic previst que s'ha de cobrir mitjançant energies renovables			
Instal·lació prevista	Demanda anual (kWh)	Consum anual Eprn (kWh)	Emissions anuals (KgCO2)
Climatització (50%)	8504,10	16617,01	2814,86
ACS (70%)	1341,87	1596,83	338,15
Il·luminació (50%)	169,02	330,27	55,95
Cuina (50%)	12857,40	55,95	0,00
TOTAL	22872,39	18544,11	3208,96

	Demanda anual (kWh)	Consum anual Eprn (kWh)	Emissions anuals (kg CO ₂)	
Producció Energia nova planta fotovoltaica	24118,61	47127,77	7983,26	
Energia a cobrir mitjançant energies renovable	22872,39	<	24118,61	Energia produïda per la planta

Así mismo, todas las luminarias que se instalarán tanto en el interior como en el exterior del establecimiento serán de tecnología LED, y en ningún caso se instalarán proyectores convencionales o láser ni artefactos o dispositivos electrónicos nuevos de publicidad nocturna.

▪ Suministro de agua

El edificio estará dotado de agua potable procedente de un pozo existente en la parcela, que se suministrará a los distintos receptores. Las características de la instalación de agua potable se especifican en el documento de agua potable, A.C.S. y saneamiento descritas en el proyecto de actividad.

Entre las medidas de ahorro de agua previstas en el proyecto distinguimos las siguientes:





SEGELL

Registret el 19/12/2023 a les 20:05
Nº d'entrada 94671 / 2023

- Todos los grifos de los baños disponen de control de caudal y los mecanismos de descarga de los inodoros son de doble descarga.
- Se ha previsto un dispositivo adicional para aprovechar el agua proveniente del vaciado de la piscina de 92m².
- Se colocarán carteles perfectamente visibles que adviertan de la escases de agua.
- Todos y cada uno de los locales húmedos disponen de colectores con los mecanismos adecuados para la sectorización de la instalación necesaria para controlar y minimizar los escapes.

▪ **Tratamiento de aguas residuales**

Dado que se trata de un establecimiento ubicado en suelo rústico, no será posible la conexión a la red pública de alcantarillado, por tanto, se instalará una fosa séptica de recogida, tratamiento y almacenamiento de aguas residuales que se aprovecharán para el riego de la finca.

Todo el agua residual se verterá a esta fosa séptica homologada y adaptada a las nuevas necesidades. Se instalarán sifones hidráulicos a fin de evitar filtraciones de gases y olores. La red de desagües se realizará mediante tubos de PVC enterrados con la pendiente necesaria para desaguar por gravedad.

Existe previsión de recogida de aguas grises con arqueta de centralización para posible reutilización de las aguas de las duchas y aseos para llenado de las cisternas de los urinarios.

Se dispone de las instalaciones sanitarias grafiadas en el apartado planos del proyecto de actividad. La ventilación se realizará de forma natural o mecánica, mediante encauzamiento hacia el exterior y extractor conmutado con el punto de luz.

▪ **Recogida de aguas de pluviales**

Se recoge el agua de lluvia para verterla en el aljibe con sobrante en zona libre de parcela y se destina la cisterna de la cocina a reserva de agua de consumo. Conductas vistos de zinc y empotrados de PVC.

Se dispondrá de dos aljibes de 10m³ cada unidad para la recogida de aguas pluviales provenientes de las cubiertas de los edificios.

▪ **Gestión de residuos**

En el almacén de la planta baja, próximo a la cocina, se dispondrá de contenedores de recogida selectiva de residuos en cinco fracciones: vidrio, papel/cartón, envases ligeros, materia orgánica y desecho.

Los residuos sólidos se colocarán dentro de bolsas de basura y se depositarán en cubos apropiados para ser recogidos por la empresa municipal de recogida de basura. Se dispondrá de una zona destinada al almacenamiento de residuos sólidos.

Una vez en funcionamiento, el explotador del establecimiento tendrá que disponer de un programa de recogida de residuos peligrosos por gestores autorizados y la implantación de medidas de minimización de residuos, de acuerdo con la normativa sectorial correspondiente.

• **Acceso y zona de aparcamientos**

Se dispondrá de aparcamiento para 3 vehículos, previéndose un punto de recarga para vehículos eléctricos en el aparcamiento con infraestructura suficiente para una futura ampliación.





SEGELL

Registret el //29/12/2023 a les 20:05
Nº d'entrada 94671 / 2023

2. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO AFECTADO

• Territorio y población

El término municipal de Andratx está situado en la parte más occidental de la isla de Mallorca, en el extremo suroeste de la sierra de Tramuntana, donde las montañas presentan una menor altura.

La población residente en el municipio registró 11.735 habitantes en el año 2022¹, distribuida entorno al 50% entre hombres y mujeres.

Andratx tiene una extensión de 82,55 km² con una altitud media de 101 m. Limita con Estellencs en el noreste y con Calvià en el este, mientras que el resto limita con el mar. La distancia con Palma es de 27 km.

Los más de 11.000 habitantes del municipio se reparten en seis núcleos de población. En el interior se asientan los pueblos de Andratx, s'Arracó y sa Coma; en la costa, se localizan el Puerto de Andratx, Sant Elm y el Camp de Mar.



• Economía local

La actividad económica del municipio se concentra mayoritariamente en el sector servicios, el cual constituye el 71% de las 600 empresas registradas en el municipio durante el tercer trimestre de 2023, seguido del sector de la construcción (23,5%), la industria (3,8%) y la agricultura y pesca (1,6%)¹.

Los datos relativos al número de afiliados a la seguridad social para el tercer trimestre del año alcanzaba los 6.171 habitantes residentes en el municipio, siendo estos equivalentes al 52,6% de la población residente registrada en el año 2022.



Imagen 9. Evolución trimestral del número de afiliados a la Seguridad Social 2019-2023(fuente: Ibestat)

De los 4.971 afiliados que trabajan en el municipio, entorno al 77,6% trabajan en el sector servicios y dentro de éste, un 49,2% al subsector turístico.

¹ Fuente: Ibestat





SEGELL

Registret el //129/12/2023 a les 20:05
Nº d'entrada 94671 / 2023

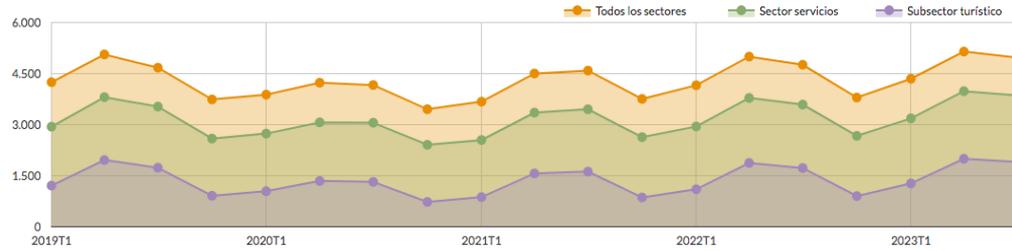


Imagen 10. Evolución del número de afiliados a la seguridad social del sector turístico 2019-2023 (fuente: Ibestat)

• **Hidrología**

○ *Aguas superficiales*

Dentro de la finca no se identifica ninguna masa de agua superficial ni tampoco elementos pertenecientes a la red hidrográfica de las Illes Balears como puede observarse en la imagen, ubicándose el torrente más cercano al ámbito de estudio a más de 450 metros de distancia en la zona portuaria.



Imagen 11. Red hidrográfica en el área de intervención (fuente: IDEIB)

○ *Aguas subterráneas*

Toda la finca se ubica sobre las masa de agua subterránea denominada 1801M1 Coll Andritxol la cual presenta un buen estado cuantitativo, aunque una mala calidad debido a la presencia de cloruros, lo que hace que sea identificada como una MAS en estado de riesgo según el PHIB.

Dentro de la finca se ubica un pozo de agua subterránea con código de autorización DI_11333_vigent-DI_11133 destinado a otros usos y que según el índice de explotación del acuífero, se ubicaría cuantitativamente en el límite costa 200-800 y presentaría una calidad del agua salobrosa (PHIB 2022).





SEGELL

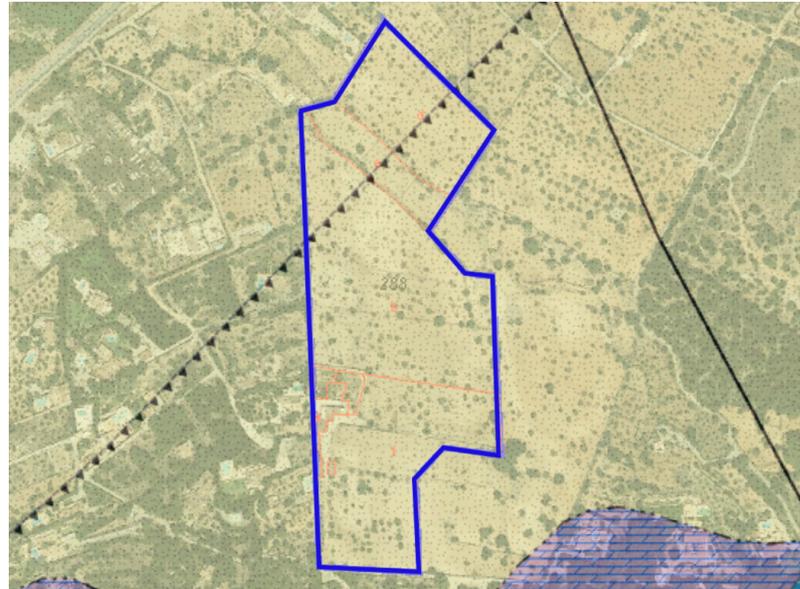
Registret el/129/12/2023 a les 20:05
Nº d'entrada 94671 / 2023



Imagen 12. Autorizaciones y concesiones (fuente: IDEIB)

• **Geología**

La estructura y mapa geológico presente en el ámbito de intervención del proyecto se corresponde para toda la parcela con materiales tipo limos, arcillas y gravas eolianitas propias del cuaternario y con un cabalgamiento que atraviesa por el norte la parcela.



Quaternari. Dipòsits al·luvials i col·luvials (Llims, argiles i gravas) i eolianites (calcarenites o marès)

Imagen 13. Estructura y mapa geológico del área de intervención (fuente: IDEIB)





SEGELL

Registret el/12/2023 a les 20:05
Nº d'entrada 94671 / 2023

- **Vegetación y fauna**

Para la identificación de la vegetación y la fauna existente en el área de intervención, nos basaremos en la catalogación realizada por la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Pesca del Govern Balear a través del visor Bioatlas, el cual nos permite identificar los distintos tipos de especies de flora y fauna que se distribuyen por las Illes Balears, diferenciando entre especies catalogadas, amenazadas y/o endémicas para cada una de las cuadrículas que conforman el visor, siendo la cuadrícula (1x1) nº 3528 la que abarca la zona afectada por el proyecto.

Grupo	Familia	Taxón	Nombre común	Catalogada	Amenazada	Endémica
AVES	STRIGIDAE	<i>Asio otus</i>	Mussol banyut	Sí	No	No
LEPIDOPTERA	THAUMETOPOEIDAE	<i>Thaumetopoea pityocampa</i>	Processionària del pi, cuka del pi	No	No	No
MONOCOTYLEDONEAE	ARECACEAE	<i>Chamaerops humilis</i>	Garballó, Margalló	Sí	No	No
PTEROPHYTA	ASPLENIACEAE	<i>Asplenium azomanes</i>	*	No	No	No
DICOTYLEDONEAE	FAGACEAE	<i>Quercus ilex subsp. ilex</i>	Alzina	No	No	No
DICOTYLEDONEAE	GLOBULARIACEAE	<i>Globularia alypum</i>	Cossiada, Fuixarda, Ullastró, Pixina, Corona de frare, Botja	No	No	No
MONOCOTYLEDONEAE	ORCHIDACEAE	<i>Ophrys bombyliflora</i>	Mosques petites	No	No	No
MONOCOTYLEDONEAE	ORCHIDACEAE	<i>Ophrys fusca subsp. arnoldii</i>	*	No	No	No
MONOCOTYLEDONEAE	ORCHIDACEAE	<i>Ophrys fusca subsp. lupercalis</i>	Mosques negres	No	No	No
MONOCOTYLEDONEAE	ORCHIDACEAE	<i>Ophrys tenthredinifera subsp. tenthredinifera</i>	Mosques vermelles	No	No	No
MONOCOTYLEDONEAE	ORCHIDACEAE	<i>Serapias parviflora</i>	Gallets	No	No	No
GYMNOSPERMAE	PINACEAE	<i>Pinus halepensis var. halepensis</i>	Pi blanc, Pi bord	No	No	No

Tabla 1. Distribución de especies de las Illes Balears. Cuadrícula (1x1) nº 3528 (fuente: IDEIB)

Partiendo de la catalogación realizada por Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Pesca del Govern Balear que afecta a la zona de intervención del proyecto, se identifican 10 especies vegetales y 2 especies faunísticas, entre las cuales no existe ninguna especie amenazada ni endémica, siendo las más relevantes las siguientes:

- El Mussol banyut o buho chico (*Asio otus*) identificada como ave catalogada.
- La planta catalogada *Chamaerops humilis* conocida como Garballó o Margalló.





SEGELL

Registret el/129/12/2023 a les 20:05
Nº d'entrada 94671 / 2023

- **Patrimonio**

No se identifican en el ámbito del proyecto ningún bien de interés cultural (BIC) ni bienes catalogados (BC) recogidos como parte del patrimonio histórico en el Plan Territorial de Mallorca (PTM).

En lo que se refiere a los elementos catalogados que recoge las NNSS del municipio de Andratx, todos los elementos catalogados identificados por la zona quedan fuera del ámbito del proyecto, siendo los más próximos a la parcela, las Sinias (SNU-45, SNU-48, SNU-42) y la Noria Sa Volta d'es Carro (SNU-8) ubicados al noroeste de la parcela.

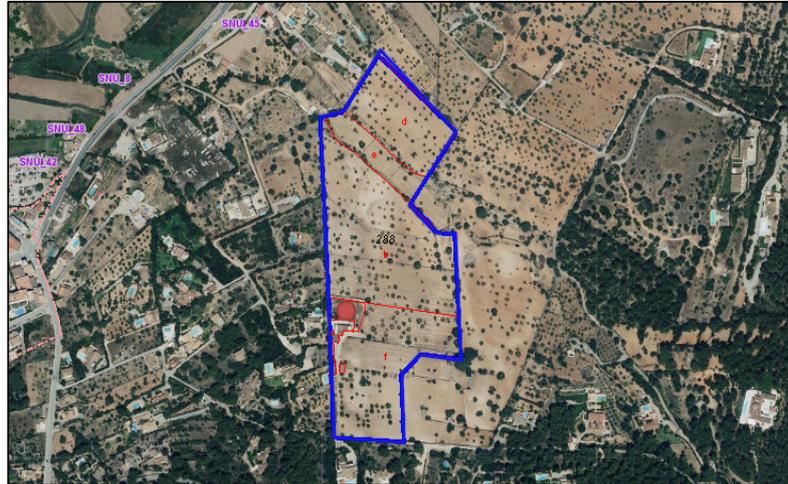


Imagen 14. Catálogo de las NNSS Andratx (2007) (fuente: MUIB)





SEGELL

Registret e//129/12/2023 a les 20:05
Nº d'entrada 94671 / 2023

3. PRINCIPALES ALTERNATIVAS ESTUDIADAS

A continuación se exponen las diferentes alternativas estudiadas para desarrollar el proyecto, así como una justificación de los principales motivos que han llevado a tomar la decisión adoptada teniendo en cuenta los efectos ambientales y a la vez los sociales y los económicos.

Las alternativas que se han tomado en consideración para la elaboración de este proyecto han sido las siguientes:

- **Alternativa 0. No llevar a cabo ninguna intervención.**

Esta alternativa implica la no actuación del promotor. Se descarta porque compromete seriamente la gestión de la finca, ya que desde hace años en la isla de Mallorca la industria agrícola-ganadera se encuentra atravesando dificultades, de manera que no es suficiente con una mejora de la productividad sino que las explotaciones agrícola-ganaderas deben acudir a actividades complementarias.

La explotación agrícola-ganadera que se lleva a cabo en la parcela, como única actividad no sería sostenible. La única manera de garantizar la gestión de la finca es dando un rendimiento económico a las edificaciones existentes. De no ser así, estará condenada al abandono con los consecuentes perjuicios ambientales que este hecho puede tener y el incremento del riesgo de incendio que puede producir el abandono de la gestión agraria y forestal en un territorio muy castigado por los incendios y de gran valor ambiental y ecológico.

- **Alternativa 2. Adaptación de las edificaciones existente para su cambio de uso como alojamiento turístico tipo agroturismo de 18 plazas (9 habitaciones).**

Esta alternativa contemplaría las actuaciones necesarias para la adaptación de la vivienda existente al nuevo uso previsto como agroturismo, ampliando la oferta turística a la totalidad de habitaciones disponibles en la vivienda (9 habitaciones dobles correspondientes a 18 plazas).

Esta alternativa es descartada inicialmente por la propiedad, quienes mantienen una actitud conservadora con respecto a la nueva actividad turística que se quiere iniciar, siendo un alternativa planteable a futuro de cara a la fidelización y consolidación del nuevo agroturismo.

- **Alternativa 3. Adaptación de las edificaciones existente para su cambio de uso como alojamiento turístico tipo agroturismo de 14 plazas (7 habitaciones).**

Corresponde al proyecto tal y como lo conocemos hoy. Esta alternativa permite la adaptación de la vivienda existente al nuevo uso previsto como agroturismo mediante pequeñas adaptaciones de la vivienda actual, con una oferta turística de 7 habitaciones dobles (14 plazas), destinado las 2 habitaciones restantes al uso del personal y la propiedad.

Supone la alternativa más razonable de todas, ya que garantiza la adaptación de la edificaciones existentes para desarrollar la actividad como agroturismo de manera más sostenible y adaptada a las nuevas necesidades. Cabe resaltar que el proyecto de cambio de uso no requiere ninguna actuación en la composición de la volumetría, ni cambios de distribución ni modificaciones de ocupaciones ni obras de readaptación de los espacios exteriores.





SEGELL

Registret el 19/12/2023 a les 20:05
Nº d'entrada 94671 / 2023

4. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DEL PROYECTO

En el presente apartado se procederá a identificar los efectos previsibles directos o indirectos, acumulativos y sinérgicos de las diferentes actuaciones que conforman el proyecto. Para ello y siguiendo lo que establece la normativa vigente, se valorarán los impactos asociados a la fase de ejecución y funcionamiento, y, en su caso, durante la demolición o abandono del proyecto sobre cada uno de los siguientes agentes ambientales:

- Población
- Salud humana
- Flora
- Fauna
- Biodiversidad
- Suelo
- Aire
- Agua
- Medio marino
- Clima
- Cambio climático
- Paisaje
- Bienes materiales (incluido el patrimonio cultural y la interacción entre todos los factores citados)

Una vez identificadas los impactos asociados a cada agente ambiental durante las fases de ejecución y funcionamiento del proyecto, se procederá a su evaluación. Para ello, realizaremos una predicción de la naturaleza de cada impacto y la posible incidencia sobre el medio mediante su valoración.

El grado de importancia de los impactos depende de la magnitud de las acciones y de la fragilidad y calidad del factor o agente ambiental considerado. La magnitud representa el grado de alteración, junto con su incidencia, de cada agente ambiental en función de los impactos sufridos.

La magnitud de los impactos que se generen sobre cada uno de estos factores no sólo depende de la agresividad de las acciones que los provocan, sino, de forma especial, de la “fragilidad” y de la “calidad” del factor o variable ambiental que los recibe. Para conocer la magnitud de los impactos, se tienen en cuenta las características de sus atributos y su incidencia sobre cada uno de los agentes ambientales.

La obtención de la incidencia del impacto se realiza mediante la asignación de un peso a cada forma que puede tener un atributo, acotando entre un valor máximo para la más desfavorable y un valor mínimo para la más favorable.





SEPELL
Registret e//129/12/2023 a les 20:05
Nº d'entrada 94671 / 2023

Los atributos de los impactos, así como su asignación numérica según su peso es la siguiente:

ATRIBUTO		TIPO	PESO
SIGNO (+/-)	Positivo	Cuando sea beneficioso en relación con el estado previo de la actuación.	+
	Negativo	Cuando sea perjudicial en relación con el estado previo de la actuación .	-
INMEDIATEZ (I)	Directo	Se considera directo o primario aquel que tiene una incidencia inmediata en algún aspecto ambiental.	3
	Indirecto	Se considera indirecto o secundario aquel que deriva de un efecto primario.	1
ACUMULACIÓN (A)	Sinérgico	Cuando el efecto conjunto de la presencia simultánea de varios agentes supone una incidencia ambiental mayor que el efecto suma de las incidencias individuales contempladas aisladamente.	3
	Acumulativo	Cuando incrementa su gravedad al prolongarse en el tiempo la acción del agente inductor.	2
	Simple	Cuando se manifiesta sobre un solo componente ambiental, o cuyo modo de acción es individualizado, sin inducir a efectos secundarios, acumulativos ni sinérgicos.	1
EXTENSIÓN (E)	Extenso	Si el impacto afecta a una superficie extensa.	3
	Parcial	Si el impacto afecta parcialmente al entorno más próximo.	2
	Puntual	Si el impacto solo afecta a un espacio concreto.	1
INTENSIDAD (IN)	Alta	Grado de destrucción del factor ambiental elevado.	3
	Media	Grado de destrucción del factor ambiental moderado.	2
	Baja	Grado de destrucción del factor ambiental bajo.	1
PERSISTENCIA (P)	Permanente	Si el efecto origina una alteración indefinida en el tiempo.	3
	Temporal	Si la alteración tiene un plazo limitado de manifestación que puede determinarse o estimarse.	1
REVERSIBILIDAD (RV)	Irreversible	Si la actuación de los procesos naturales es incapaz de recuperar por sí mismo las condiciones originales.	3
	Reversible	Si las condiciones originales reaparecen de forma natural al cabo de un plazo medio de tiempo.	1
RECUPERABILIDAD (RC)	Irrecuperable	Si no es posible realizar prácticas o medidas correctoras que disminuyan o anulen el efecto del impacto. Se tendrá en cuenta si el medio afectado es reemplazable.	3
	Recuperable	Si es posible realizar prácticas o medidas correctoras que disminuyan o anulen el efecto. Se tendrá en cuenta si el medio afectado es reemplazable.	1

Después se aplica una valoración cualitativa simple de los atributos según su significación, obteniendo así la incidencia de cada impacto:

$$\text{INCIDENCIA} = +/- (A + I + E + In + P + Rv + Rc)$$

Una vez obtenida la incidencia se estimará la magnitud de cada impacto proporcionando una calificación según el impacto ambiental que se genere:





SEGELL

Registret el 19/12/2023 a les 20:05
Nº d'entrada 94671 / 2023

Impactos negativos

Esta calificación vendrá dada por la suma de los pesos que se le ha proporcionado a cada atributo, que numéricamente va desde 7 a 21. Así la calificación será la siguiente en función del peso asignado:

Magnitud		Valoración del impacto
7-10	COMPATIBLE	Aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa de medidas protectoras o correctoras.
11-14	MODERADO	Aquel en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requieren de cierto tiempo pero cuya recuperación no precisa de medidas protectoras o correctoras intensivas.
15-18	SEVERO	Aquel en el que la recuperación de las condiciones del medio exige la adecuación de medidas protectoras o correctoras más complejas y específicas, y en el que, la recuperación precisa de un período de tiempo dilatado.
19-21	CRÍTICO	Aquel cuya magnitud es superior al umbral aceptable. Con el se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posibilidad de recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras o correctoras

Impactos positivos

Por su propia definición, todos los impactos positivos serán calificados como COMPATIBLES, al ser considerados como beneficiosos en relación al estado previo de la actuación.

Para su valoración no se incluirán los atributos reversibilidad (Rv) y recuperabilidad (Rc). Por lo que su calificación vendrá dada por la suma de las valoraciones que se han proporcionado a los atributos inmediatez (I), acumulación (A), extensión (E), intensidad (In) y persistencia (P) que numéricamente va desde 5 a 15, y nos permitirá identificar el grado de incidencia sobre el agente ambiental. Así la calificación será la siguiente en función del peso asignado:

Magnitud	
5-8	Baja
9-12	Media
13-15	Alta

A continuación se identifican las interacciones del proyecto sobre los diferentes agentes ambientales, siendo posteriormente valorados de forma independiente para cada uno de los agentes ambientales según la metodología descrita anteriormente.





SEGELL
Registret el/12/2023 a les 20:05
Nº d'entrada 94671 / 2023

AGENTE AMBIENTAL POBLACIÓN

IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS

Fase de ejecución:

La fase de ejecución de las obras supondrá la creación de puestos de trabajo. Estos puestos estarán asociados al sector secundario (construcción) y también al sector terciario o de servicios (elaboración de la documentación necesaria), aunque se considera un impacto positivo sobre este agente, éste será de baja intensidad dada las pequeñas adaptaciones que se prevén llevar a cabo.

Fase de explotación:

La explotación de las instalaciones del proyecto también genera puestos de trabajo. En este caso debe tenerse en cuenta la generación de trabajo ligada al sector primario (por explotación agrícola) así como también al sector terciario (por explotación turística del agroturismo).

La creación del agroturismo supone el incremento de plazas turísticas del término municipal de Andratx y, por tanto, de su población flotante. Las 14 plazas de alojamiento previstas por el proyecto pasaran a incrementar las 14 plazas actuales asociadas a agroturismos que registra el municipio². La población del municipio era en 2022 de 11.735 habitantes y, estas 14 plazas previstas suponen un incremento insignificante con respecto a la población residente (equivalen exactamente a un 0,12%).

VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS IDENTIFICADOS

- SIGNO: positivo (+) / negativo (-)
- INMEDIATEZ: Directo(3) / Indirecto (1)
- ACUMULACIÓN (A): sinérgico (3) / acumulativo (2) / Simple (1)
- EXTENSIÓN (E): extenso (3) / parcial (2) / puntual (1)
- INTENSIDAD (In): alta (3) / media (2) / baja (1)
- PERSISTENCIA (P): permanente (3) / temporal (1)
- REVERSIBILIDAD (Rv): irreversible (3) / Reversible (1)
- RECUPERABILIDAD (Rc): irrecuperable (3) / recuperable (1)

Fase de ejecución	+/-	I	A	E	In	P	Rv	Rc	Magnitud/Incidencia
Creación de puestos de trabajo (sector secundario y sector terciario)	+	3	1	1	1	1	-	-	7 COMPATIBLE
Fase de explotación	+/-	I	A	E	In	P	Rv	Rc	Magnitud/Incidencia
Creación de puestos de trabajo (sector terciario)	+	3	1	1	2	3	-	-	8 COMPATIBLE
Incremento de la población flotante	-	3	1	1	1	1	1	1	9 COMPATIBLE

² Ibestat 2022. Nº plazas en Agroturismos y Hoteles Rurales. Andratx





AGENTE AMBIENTAL SALUD HUMANA

IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS

Fase de ejecución:

No se prevén impactos asociados a la salud humana durante la fase de ejecución del proyecto, llevándose a cabo todas las medidas de seguridad y de salud previstas en la legislación vigente.

Fase de explotación:

El correcto mantenimiento preventivo y reglamentario de las instalaciones y equipamientos que conforman el agroturismo no hacen prever ningún riesgo para la salud de las personas asociado a la fase de explotación.

AGENTE AMBIENTAL FLORA

IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS

Fase de ejecución:

Todas las actuaciones que recoge el proyecto se llevan a cabo sobre la zona pavimentada de la finca, no existiendo posible afección a la vegetación existente durante esta fase.

Fase de explotación:

La recuperación de la zona de cultivo actualmente en desuso supondrá un incremento potencial de especies para mantenimiento del propio hábitat agrario, lo que se considera un aspecto positivo. Asimismo una vez acabadas los trabajos de adaptación de la vivienda existente no se prevén repercusiones sobre ninguna de las especies presentes en la zona.

VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS IDENTIFICADOS

- SIGNO: positivo (+) / negativo (-)
- INMEDIATEZ: Directo(3) / Indirecto (1)
- ACUMULACIÓN (A): sinérgico (3) / acumulativo (2) / Simple (1)
- EXTENSIÓN (E): extenso (3) / parcial (2) / puntual (1)
- INTENSIDAD (In): alta (3) / media (2) / baja (1)
- PERSISTENCIA (P): permanente (3) / temporal (1)
- REVERSIBILIDAD (Rv): irreversible (3) / Reversible (1)
- RECUPERABILIDAD (Rc): irrecuperable (3) / recuperable (1)

Fase de ejecución	+/-	I	A	E	In	P	Rv	Rc	Magnitud/Incidencia
No se prevén impactos asociados a este factor.									
Fase de explotación	+/-	I	A	E	In	P	Rv	Rc	Magnitud/Incidencia
Incremento potencial de especies para el mantenimiento de hábitat agrario y zonas ajardinadas del agroturismo.	+	1	1	2	1	3			8 COMPATIBLE





AGENTE AMBIENTAL FAUNA

IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS

Fase de ejecución:

Las obras a realizar son de poca importancia y se reducen a pequeñas adaptaciones para adaptar la situación actual a las necesidades sobrevenidas, lo que no hace prever incrementos de ruido o vibraciones de relevancia que puedan afectar a la fauna del entorno.

Fase de explotación:

Durante la fase de explotación también se generaran perturbaciones relacionadas con el ruido, que aunque sean de carácter permanente, serán de baja intensidad teniendo en cuenta el entorno rural del proyecto. Estos ruidos se derivaran del paso de vehículos, la presencia de personas en el agroturismo y el funcionamiento de la maquinaria agrícola y otras necesarias para el mantenimiento de las instalaciones.

VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS IDENTIFICADOS

- SIGNO: positivo (+) / negativo (-)
- INMEDIATEZ: Directo(3) / Indirecto (1)
- ACUMULACIÓN (A): sinérgico (3) / acumulativo (2) / Simple (1)
- EXTENSIÓN (E): extenso (3) / parcial (2) / puntual (1)
- INTENSIDAD (In): alta (3) / media (2) / baja (1)
- PERSISTENCIA (P): permanente (3) / temporal (1)
- REVERSIBILIDAD (Rv): irreversible (3) / Reversible (1)
- RECUPERABILIDAD (Rc): irrecuperable (3) / recuperable (1)

Fase de ejecución	+/-	I	A	E	In	P	Rv	Rc	Magnitud/Incidencia
No se prevén impactos asociados a este factor.									
Fase de explotación	+/-	I	A	E	In	P	Rv	Rc	Magnitud/Incidencia
Generación de perturbaciones en las especies por el incremento de ruido asociado a la actividad.	-	1	1	1	1	3	1	1	9 COMPATIBLE

AGENTE AMBIENTAL BIODIVERSIDAD

IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS

Fase de ejecución:

No se prevén impactos asociados a la biodiversidad durante la fase de ejecución del proyecto más allá de los ya descritos para los agentes ambientales flora y fauna.

Fase de explotación:

Como ya se ha apuntado referente a la flora, la recuperación de la zona de cultivo actualmente en desuso supondrá un incremento potencial de especies para mantenimiento del propio hábitat agrario, de carácter extensivo y de bajo requerimiento hídrico.





SEPELL
 Registrat e//129/12/2023 a les 20:05
 N° d'entrada 94671 / 2023

AGENTE AMBIENTAL SUELO

IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS

Fase de ejecución:

Todas las actuaciones que recoge el proyecto se llevan a cabo sobre la zona pavimentada de la finca, no existiendo posible afección sobre el suelo durante esta fase.

Fase de explotación:

En la fase de explotación se da una reducción de la pérdida de valor del suelo. El actual abandono agrícola genera esta pérdida de valor, que se verá frenada con el mantenimiento cotidiano de las parcelas de cultivo.

El uso de los caminos existentes durante el funcionamiento de la actividad, no hacen prever impactos relevantes asociados a la compactación del suelo y levantamiento de polvo durante esta fase.

VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS IDENTIFICADOS

- SIGNO: positivo (+) / negativo (-)
- INMEDIATEZ: Directo(3) / Indirecto (1)
- ACUMULACIÓN (A): sinérgico (3) / acumulativo (2) / Simple (1)
- EXTENSIÓN (E): extenso (3) / parcial (2) / puntual (1)
- INTENSIDAD (In): alta (3) / media (2) / baja (1)
- PERSISTENCIA (P): permanente (3) / temporal (1)
- REVERSIBILIDAD (Rv): irreversible (3) / Reversible (1)
- RECUPERABILIDAD (Rc): irrecuperable (3) / recuperable (1)

Fase de ejecución	+/-	I	A	E	In	P	Rv	Rc	Magnitud/Incidencia
<i>No se prevén impactos asociados a este factor.</i>									
Fase de explotación	+/-	I	A	E	In	P	Rv	Rc	Magnitud/Incidencia
Reducción de la pérdida de valor del suelo derivada del abandono agrícola	+	1	2	2	1	3	-	-	9 COMPATIBLE





SECELL

Registret el/12/2023 a les 20:05
Nº d'entrada 94671 / 2023

AGENTE AMBIENTAL AIRE

IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS

Fase de ejecución:

Las actuaciones previstas durante esta fase supondrán una circulación de vehículos mínima, de carácter puntual y por zonas pavimentadas de la finca, lo que no hace suponer afecciones representativas sobre la calidad del aire asociada al incremento de ruido, partículas en suspensión o emisiones contaminantes.

Fase de explotación:

El funcionamiento del agroturismo y las instalaciones complementarias dará lugar a la emisión de gases contaminantes derivados de la propia actividad y equipamientos (cocinas, calefacción, etc.). Este incremento no será de gran intensidad pero sí que se producirá de manera permanente.

También se generará un incremento de ruido asociado a la propia explotación (paso de vehículos, presencia de personas, funcionamiento de la maquinaria agrícola, etc.). Este ruido será de menor intensidad que el generado durante la fase de construcción, pero será permanente.

VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS IDENTIFICADOS

- SIGNO: positivo (+) / negativo (-)
- INMEDIATEZ: Directo(3) / Indirecto (1)
- ACUMULACIÓN (A): sinérgico (3) / acumulativo (2) / Simple (1)
- EXTENSIÓN (E): extenso (3) / parcial (2) / puntual (1)
- INTENSIDAD (In): alta (3) / media (2) / baja (1)
- PERSISTENCIA (P): permanente (3) / temporal (1)
- REVERSIBILIDAD (Rv): irreversible (3) / Reversible (1)
- RECUPERABILIDAD (Rc): irrecuperable (3) / recuperable (1)

Fase de ejecución	+/-	I	A	E	In	P	Rv	Rc	Magnitud/Incidencia
<i>No se prevén impactos asociados a este factor.</i>									
Fase de explotación	+/-	I	A	E	In	P	Rv	Rc	Magnitud/Incidencia
Emisión de gases asociados al funcionamiento de las instalaciones.	-	3	1	1	1	3	1	1	11 MODERADO
Incremento del nivel sonoro asociado a la explotación.	-	3	1	1	1	3	1	1	11 MODERADO





SECELL

Registret el/12/2023 a les 20:05
Nº d'entrada 94671 / 2023

AGENTE AMBIENTAL AGUA

IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS

Fase de ejecución:

Todas las actuaciones que recoge el proyecto se llevan a cabo sobre la zona pavimentada de la finca, por lo que no se prevé impactos asociados a la posibilidad de que se produzcan episodios de contaminación por vertidos accidentales de productos que pueden tener incidencia sobre las aguas superficiales y subterráneas.

Fase de explotación:

La explotación de las instalaciones supondrá un incremento del consumo de agua, que vendrá marcado por la explotación turística. Las 14 plazas de alojamiento, siguiendo las pautas de consumo de agua medio de las Illes Balears, que se sitúa en torno a los 134 l/hab./día, supondrán un consumo aproximado de 1.876 l/hab./día, en caso que el agroturismo se encuentre en su ocupación máxima. No obstante, se prevé que éste consumo se vea reducido mediante la incorporación de mecanismos de ahorro de agua en las instalaciones (grifería, duchas, inodoros, etc.).

La actividad agraria que se lleva a cabo en la finca es una agricultura mayoritariamente de tipo extensivo sin regadío, haciendo que el consumo de agua para esta actividad sea mínimo procediendo, en cualquier caso, de la reutilización de aguas del aljibe o del sistema de aguas regeneradas que se prevé instalar.

VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS IDENTIFICADOS

- SIGNO: positivo (+) / negativo (-)
- INMEDIATEZ: Directo(3) / Indirecto (1)
- ACUMULACIÓN (A): sinérgico (3) / acumulativo (2) / Simple (1)
- EXTENSIÓN (E): extenso (3) / parcial (2) / puntual (1)
- INTENSIDAD (In): alta (3) / media (2) / baja (1)
- PERSISTENCIA (P): permanente (3) / temporal (1)
- REVERSIBILIDAD (Rv): irreversible (3) / Reversible (1)
- RECUPERABILIDAD (Rc): irrecuperable (3) / recuperable (1)

Fase de ejecución	+/-	I	A	E	In	P	Rv	Rc	Magnitud/Incidencia
No se prevén impactos asociados a este factor.									
Fase de explotación	+/-	I	A	E	In	P	Rv	Rc	Magnitud/Incidencia
Incremento del consumo de agua (por explotación agroturística)	-	3	1	1	1	3	1	1	11 MODERADO
Reutilización de agua de pluviales y/o terciarias	+	3	1	2	1	3	-	-	10 COMPATIBLE





AGENTE AMBIENTAL CAMBIO CLIMÁTICO

IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS

Fase de ejecución:

Las actuaciones previstas durante esta fase supondrán una circulación de vehículos mínima y de carácter puntual, lo que no hace suponer afecciones asociadas a emisiones GEI durante esta fase del proyecto.

Fase de explotación:

Teniendo en cuenta que se prevé el uso de energías renovables para abastecer parte de la demanda energética del agroturismo y que la circulación de vehículos asociada a la actividad se llevará a cabo en momentos puntuales y de forma escalonada, no se prevén impactos significativos asociados al cambio climático durante la fase de explotación del proyecto.

AGENTE AMBIENTAL FACTORES CLIMÁTICOS

IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS

Fase de ejecución y explotación:

No se prevén impactos asociados a ninguno de los factores climáticos principales (latitud, altitud, continentalidad y relieve) ni secundarios (corrientes marinas, lagos, suelos y vegetación) durante la fase de ejecución del proyecto, más allá de los comentados en los apartados correspondientes a suelo y vegetación.

AGENTE AMBIENTAL BIENES MATERIALES (INCLUIDO EL PATRIMONIO CULTURAL Y LA INTERACCIÓN ENTRE LOS FACTORES CITADOS)

IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS

Fase de ejecución y explotación:

La ausencia de bienes patrimoniales dentro del ámbito del proyecto no hace prever ningún impacto asociado a este agente ambiental para ninguna de las fases.





SEPELL
 Registrat e//129/12/2023 a les 20:05
 N° d'entrada 94671 / 2023

AGENTE AMBIENTAL PAISAJE

IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS

Fase de ejecución:

Las intervenciones a realizar podrán suponer alteraciones puntuales por la presencia de elementos de las obras, que desaparecerán de forma inmediata una vez finalicen los trabajos, lo que no hace suponer un impacto mínimo sobre el paisaje durante esta fase del proyecto.

Fase de explotación:

La creación del agroturismo no supone un incremento de las edificaciones existente, y por tanto, las actuaciones de adaptación llevadas a cabo en los edificios no perjudican al campo visual, ni rompen la armonía del conjunto edificado conservándose la volumetría existente.

Por otro lado, la puesta en marcha del agroturismo permitirá recuperar la explotación agrícola-ganadera de la finca, lo que supondrá una mejora de la calidad paisajística derivada del mantenimiento cotidiano de las zonas de explotación agrícola.

VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS IDENTIFICADOS

- SIGNO: positivo (+) / negativo (-)
- INMEDIATEZ: Directo(3) / Indirecto (1)
- ACUMULACIÓN (A): sinérgico (3) / acumulativo (2) / Simple (1)
- EXTENSIÓN (E): extenso (3) / parcial (2) / puntual (1)
- INTENSIDAD (In): alta (3) / media (2) / baja (1)
- PERSISTENCIA (P): permanente (3) / temporal (1)
- REVERSIBILIDAD (Rv): irreversible (3) / Reversible (1)
- RECUPERABILIDAD (Rc): irrecuperable (3) / recuperable (1)

Fase de ejecución	+/-	I	A	E	In	P	Rv	Rc	Magnitud/Incidencia
Alteración puntual de la calidad del paisaje asociada a elementos propios de la obra	-	3	1	1	1	1	1	1	10 COMPATIBLE
Fase de explotación	+/-	I	A	E	In	P	Rv	Rc	Magnitud/Incidencia
Recuperar y potenciar el paisaje asociado a la explotación agrícola.	+	1	1	2	1	3			8 COMPATIBLE





SEPELL
Registret e/129/12/2023 a les 20:05
Nº d'entrada 94671 / 2023

A continuación se incorpora una tabla resumen de todos los impactos identificados con su signo, según sea positivo o negativo, y su valoración:

AGENTE AMBIENTAL / IMPACTO		FASE DE EJECUCIÓN				FASE DE EXPLOTACIÓN			
		COMPATIBLES	MODERADOS	SEVEROS	CRÍTICO	COMPATIBLES	MODERADOS	SEVEROS	CRÍTICO
		+	-	-	-	+	-	-	-
Población	Creación de puestos de trabajo (sector secundario y sector terciario)	X							
	Creación de puestos de trabajo (sector terciario) asociado al agroturismo					X			
	Incremento de la población flotante						X		
Salud humana		No se prevén impactos asociados a este factor.							
Flora	Incremento potencial de especies asociadas a hábitats agrícolas y zonas ajardinadas.(*)					X ^(*)			
Fauna	Generación de perturbaciones en las especies por el incremento de ruido asociado a la explotación.						X		
Biodiversidad	Incremento potencial de especies asociadas a hábitats agrícolas y zonas ajardinadas.(*)					X ^(*)			
Suelo	Reducción del valor del suelo derivada del abandono agrícola					X			
Aire	Emisión de gases asociados al funcionamiento de las instalaciones.							X	
	Incremento del nivel sonoro asociado a la explotación.							X	
Agua	Incremento del consumo de agua asociado al funcionamiento del agroturismo.							X	
	Reutilización de aguas pluviales y regeneradas.					X			
Cambio climático		No se prevén impactos asociados a este factor.							
Factores climáticos		No se prevén impactos asociados a este factor.							
Paisaje	Alteración de la calidad del paisaje asociada a elementos propios de la obra.		X						
	Recuperar y potenciar el paisaje asociado a la explotación agrícola					X			
Bienes materiales		No se prevén impactos asociados a este factor.							
SUMATORIO		1	1			5	2	3	

(*) Mismo impacto que afecta a dos agentes ambientales

Tabla 2. Resumen de la valoración de los impactos identificados en el proyecto





SEGELL

Registret el 19/12/2023 a les 20:05
Nº d'entrada 94671 / 2023

CONCLUSIONES:

Durante la fase de ejecución, el carácter puntual y la simplicidad de las actuaciones que recoge el proyecto hacen que tan solo se identifique un impacto negativo durante esta fase asociado a la alteración temporal del paisaje, siendo un impacto de baja intensidad y que desaparecerá una vez finalicen las mismas. Por el contrario, la creación de puestos de trabajos asociados a esta fase se considera un impacto positivo aunque de baja intensidad a tener en cuenta también durante esta fase.

En lo que se refiere a los impactos asociados a la explotación del agroturismo, los impactos más relevantes valorados como moderados, serían los asociados al incremento del consumo de agua y a las posibles incidencia sobre la calidad del aire derivado de la propia actividad, aunque ambos se verán minimizados con la puesta en marcha de las medidas que se desarrollan en el siguiente apartado. El resto de impactos negativos son considerados como compatibles.

Por otro lado, se destacan 3 impactos positivos asociados a la creación de empleo, reutilización de aguas pluviales y/o regeneradas, y la potenciación del paisaje agrícola-ganadero de la finca.





SEGELL

Registret el 19/12/2023 a les 20:05
Nº d'entrada 94671 / 2023

5. MEDIDAS PREVENTIVAS, REDUCTORAS Y COMPENSATORIAS

Definidos los impactos que provocará la ejecución del proyecto, en el presente apartado se exponen las medidas preventivas, reductoras y/o compensatorias que tienen por objetivo:

- Prevenir, reducir, modificar o compensar el efecto del proyecto en el medio ambiente
- Aprovechar mejor las oportunidades que ofrece el medio para procurar el máximo éxito del proyecto, teniendo en cuenta su integración en el entorno.

Para identificar y adoptar las medidas deben tenerse en cuenta los siguientes criterios:

- **Viabilidad técnica:** deben ser posibles de ejecutar, estar contrastados técnicamente y ser coherentes con la construcción del proyecto
- **Eficacia y eficiencia ambiental:** deben tener una repercusión real sobre el medio. La eficacia evalúa la capacidad de la medida para alcanzar los objetivos que se pretenden; la eficiencia se refiere a la relación entre objetivos que se consigue y las medidas necesarias para conseguirlo.
- **Viabilidad económica y financiera:** las medidas deben presentar posibilidad de ejecutarse en las condiciones económicas y financieras del proyecto. La viabilidad económica viene marcada por los gastos y beneficios económicos de las medidas, la financiera evalúa la coherencia entre el gasto y las posibilidades presupuestarias promotor.
- **Facilidad de implantación, mantenimiento, seguimiento y control:** las medidas deben presentar sencillez de aplicación desde un punto de vista técnico, además de tener la posibilidad de realizar el mantenimiento, seguimiento y control de su evolución.

A continuación se detallan las **MEDIDAS PREVENTIVAS, REDUCTORAS Y COMPENSATORIAS A APLICAR**, diferenciando entre las previas al desarrollo del proyecto y las que se llevarán a cabo durante las diferentes fases del proyecto.

○ Fases de ejecución y funcionamiento:

Medidas al inicio y durante la ejecución de las obras

- Se instalará un cercado perimetral para delimitar las zonas de obras.
- Las empresas contratistas tendrán la obligación de entregar copia de la ITV vigente de los vehículos y maquinaria a utilizar durante la obra.
- El acceso a la instalación se limitará al camino actual de la parcela.
- Los vehículos y maquinaria de obra deberán circular única y exclusivamente por los espacios de paso existentes.
- Las tareas de maquinaria que generen ruido se llevaran a cabo en horario diurno.
- La limpieza de camiones y maquinaria se realizará fuera de la obra, en las instalaciones propias del contratista.
- Cualquier fuga o vertido accidental será controlado convenientemente y gestionado como residuo peligroso.
- Se habilitará una zona de almacenamiento de contenedores de residuos.
- Se realizará una limpieza periódica y sistemática de la zona de obras, clasificando, almacenando y gestionando los residuos generados de acuerdo con la normativa vigente.





SEGELL

Registret el 19/12/2023 a les 20:05
Nº d'entrada 94671 / 2023

- En relación a la prevención de residuos durante la obra, se atenderá a las medidas indicadas en los estudios de residuos de construcción y demolición adjunto al proyecto.
- Se dará cumplimiento al conjunto de medidas ambientales que recoge el proyecto.

Medidas al inicio de la actividad como agroturismo

- Planificar y garantizar el mantenimiento y control preventivo de los equipamientos, maquinaria e instalaciones complementarias del agroturismo.
- Se utilizarán de especies autóctonas de bajo requerimiento hídrico en zonas ajardinadas.
- Se realizará la correcta separación y gestión de los residuos peligrosos y no peligrosos generados por la actividad en cumplimiento de la normativa vigente de aplicación.

○ Fase de cese o desmantelamiento de la actividad

Teniendo en cuenta que el objeto del proyecto es el cambio de uso de edificaciones ya existentes, en caso de producirse el cese o desmantelamiento de la actividad, se recuperará el uso actual de la finca.





SEGELL

Registret el 19/12/2023 a les 20:05
Nº d'entrada 94671 / 2023

6. SEGUIMIENTO Y VIGILANCIA AMBIENTAL

En este apartado se expone la forma de realizar el seguimiento que garantiza el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras propuestas. Se trata de establecer un Plan de vigilancia Ambiental (PVA) que vele por el cumplimiento de los objetivos fijados para las medidas:

Objetivos

Los objetivos establecidos en el PVA son los siguientes:

- Controlar la correcta ejecución de las medidas previstas en el proyecto de integración ambiental.
- Verificar los estándares de calidad de los materiales utilizados (tierra, plantas, etc.) y medios empleados en el proyecto.
- Comprobar la eficiencia de las medidas preventivas, reductoras y compensatorias establecidas y ejecutadas. Cuando su eficiencia se considere insatisfactoria, determinar las causas y establecer las soluciones adecuadas.
- Detectar impactos no previstos y establecer medidas para reducirlos, eliminarlos o compensarlos.
- Informar a la persona asignada por el jefe de obra como encargado del seguimiento sobre los aspectos objeto de vigilancia y ofrecer un método sistemático, el más sencillo y económico posible, para realizar la vigilancia de una manera eficaz.
- Describir el tipo de informe y la frecuencia y periodo de emisión en que se han de remitir a la administración competente.
- Los aspectos más delicados y en los que más atención se prestará, son los que pueden afectar a la calidad del suelo, aguas, atmósfera y especialmente los referentes a los ecosistemas cercanos, flora y fauna, y a la seguridad de los vecinos.

Responsabilidad del seguimiento

Durante la ejecución de las obras, un técnico cualificado asumirá el seguimiento ambiental de la obra. Las funciones de este técnico serán, entre otras:

- Realizar un seguimiento de la obra desde el inicio hasta el final.
- Elaborar informes sobre la afeción de las diferentes actividades de las obras sobre el medio ambiente.
- Asesorar a las Dirección de Obras sobre cualquier aspecto medioambiental y sobre las correcciones o modificaciones que se introduzcan durante la ejecución de la obra.
- Notificar cualquier incidente o accidente ocurrido durante la ejecución de las obras que puedan repercutir sobre el medio ambiente.
- Vigilar la correcta ejecución de las medidas preventivas y correctoras previstas, estableciendo medidas específicas en caso de incumplimiento de los objetivos establecidos.





Metodología del seguimiento

La programación y el desarrollo de la actividad de obra recogerá las exigencias establecidas por las distintas medidas preventivas y de control que se establecen para la reducción de los riesgos ambientales. Se programarán las medidas preventivas al principio de la obra, las medidas preventivas coordinadas con los trabajos de obra y las medidas asociadas a la finalización de la obra.

El seguimiento del PVA que se desarrolle con la ejecución del proyecto, incluirá visitas a obra, mediciones, análisis, gestiones diversas y/o trabajos de gabinete necesarios para llevar a cabo el control y seguimiento de las especificaciones correspondientes al documento ambiental, así como aquellas medidas específicas que se vayan aplicando para cada etapa.

Cada una de las medidas, ya sean preventivas, correctivas o compensatorias, lleva asociado uno o varios objetivos, que serán evaluados mediante un indicador, de forma que sea posible detectar aquellos casos en los que las directrices previamente planteadas no se hayan cumplido.

Todo indicador debe estar planificado, indicando la frecuencia con la que debe realizarse la inspección y determinando un umbral o valor límite a partir del cual sea necesario aplicar sistemas de prevención establecidos en el PVA.

Medidas preventivas previas al inicio de la obra

Previamente al inicio de la obra, la empresa contratada para ejecutarlas entregará a la persona nombrada por el jefe de obra como responsable del seguimiento, un manual de buenas prácticas ambientales, que entre otros incluirá:

- Prácticas de control de residuos. Se mencionarán explícitamente las referentes al control de aceite usado, restos de alquitrán, latas, envases y precintos de materiales de construcción (plásticos y maderas)
- Actuaciones prohibidas mencionando explícitamente la realización de hogueras, los derrames de aceite usado, aguas de limpieza, residuos de construcción y demolición y basuras.
- Prácticas de control en caso de vertidos accidentales.
- Revisión de la documentación y las ITV de los vehículos y maquinaria.
- Prácticas de conducción, velocidades máximas y obligatoriedad de circulación por los caminos estipulados en el plan de obras.
- La realización de un Diario Ambiental de Obra en el que se anotarán las operaciones ambientales realizadas y el personal responsable de cada una de estas operaciones y su seguimiento.
- Establecimiento de un régimen de sanción.
- Este manual deberá ser aprobado por el Director Ambiental de Obra y ampliamente difundido entre todo el personal.

Así mismo, se presentará toda la documentación relacionada con las características técnicas de la maquinaria y vehículos a utilizar en la obra, una relación de las últimas operaciones de mantenimiento de las mismas y la documentación de la ITV vigente.

Control de los trabajos de obra

Los controles a realizar durante la ejecución de las obras, como mínimo serán los siguientes:

- Controlar que no se realice mantenimiento de la maquinaria en la obra (cambios de aceite, etc.).
- Control diario de la gestión de los residuos de obra que se generen.





SEGELL

Registret el 29/12/2023 a les 20:05
Nº d'entrada 94671 / 2023

- Control diario de la zona de obra sobre derrames accidentales (lubricantes, combustibles, etc.)
- Control de la generación de ruido debido a malas prácticas.
- Controlar que tras la finalización de la obra, la zona quede libre de cualquier tipo de residuo, maquinaria, depósito, material o cualquier otro elemento procedente de la obra que pueda quedar abandonado en la zona.

Control durante el funcionamiento de la actividad:

- Control del mantenimiento preventivo de la maquinaria agrícola y vehículos asociados a la actividad ayudará a minimizar los niveles de ruido generados así como a minimizar la emisión de contaminantes a la atmósfera. Se exigirá la ficha de inspección técnica de los vehículos actualizada.
- Control del mantenimiento reglamentario y preventivo de equipamientos e instalaciones asociadas al agroturismo (climatización, ACS, etc.)
- Control de la correcta gestión de residuos, tanto inertes como residuos asimilables a urbanos, así como los residuos peligrosos que puedan derivarse del mantenimiento de la propia actividad.

Informes

Los tipos de informes y su periodicidad vendrán marcados por el Programa de Vigilancia y Seguimiento Ambiental, en caso de realizarse. No obstante, en principio se plantean los siguientes informes:

- **Informes ordinarios:** se realizarán para reflejar el desarrollo de las labores de seguimiento ambiental. Su periodicidad será mensual.
- **Informes extraordinarios:** se emitirán cuando exista alguna afección o impacto no previsto que precise de una actuación inmediata y que merece la emisión de un informe específico.
- **Informes específicos:** se presentarán ante cualquier situación específica que pueda suponer un riesgo de deterioro de cualquier factor ambiental. En concreto se prestará atención a las situaciones siguientes:
 - Lluvias torrenciales que supongan un riesgo de inundación o de alteración de materiales.
 - Incendios que afecten a la zona de obras y puedan afectar a la flora, la fauna y/o provocar un deterioro del paisaje.
 - Accidentes producidos en fase de construcción que puedan tener consecuencias ambientales negativas.
 - Cualquier episodio sísmico.

