

DOCUMENTO AMBIENTAL

De EVALUACIÓN IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADA

“Proyecto básico de reforma y cambio de uso de vivienda a agroturismo y construcción de piscina” T.M. Santa Eugènia”



Abril de 2022

Emplazamiento POLÍGONO 2 – PARCELA 285
SANTA EUGÈNIA

Autor del documento

Autor del proyecto

Tomeu Llompart Capó

Ferran Codina Roura

Juan Alba

Ambientólogo,

Ingeniero Agrónomo

Arquitecto

Colegiado (COAMB) nº 1886

Colegiado COEAC
nº 19

Colegiado nº 471309

Promotores del proyecto

D^a Laetitia Favier

D Benoît Derrier



CONTENIDO

1	Introducción.....	5
1.1	Datos del proyecto.....	5
1.2	Antecedentes.....	5
1.3	Objeto.....	6
1.4	Metodologia.....	6
2	Motivación de la aplicación del tipo de procedimiento de evaluación de impacto ambiental.....	8
3	Normativa aplicable.....	11
3.1	Impacto ambiental.....	11
3.2	contaminacióN acÚstica	11
3.3	Aguas.....	12
3.4	Residuos.....	12
3.5	Emisiones atmosféricas.....	13
4	Descripción del Proyecto.....	15
4.1	Localización del proyecto.....	15
4.2	Objeto.....	17
4.3	Características.....	17
4.4	Estado actual.....	18
4.5	Estado proyectado.....	18
4.5.1	Demoliciones.....	18
4.5.2	Agroturismo.....	19
4.5.3	Materiales de construcción	23
4.6	Gestión de residuos.....	23
4.6.1	Fase de obra.....	23



3

7.1.2 Fase de funcionamiento.....	45
7.2 Matriz causa-efecto.....	45
7.3 Descripción y evaluación de los impactos ambientales.....	46
7.3.1 Fichas de impacto.....	47
7.4 Tabla resumen impactos.....	57
7.4.1 Fase de construcción.....	57
7.4.2 Fase de funcionamiento.....	59
7.4.3 Tablas resumen antes y después de las medidas.....	60
8 Medidas preventivas, correctoras y compensatorias.....	63
8.1 Medidas preventivas y protectoras.....	63
8.2 Medidas correctoras.....	65
9 Programa de vigilancia ambiental.....	67
9.1 Fase previa.....	67
9.2 Fase de obra.....	68
9.3 Fase de funcionamiento.....	68
10 Conclusiones.....	70
Anexo I Estudio de incidencia paisajística.....	71
Anexo II. Mapas	
Anexo III. Estudio sobre el consumo energético	
Anexo IV. Fotografías	



1 INTRODUCCIÓN

El presente documento ambiental acompaña al “Proyecto básico de reforma y cambio de uso de vivienda a agroturismo y construcción de piscina” T.M. Santa Eugènia, redactado por el Arquitecto Juan Alba, colegiado nº 471399 en febrero de 2022., y ubicado en el centro de Isla de Mallorca, en el municipio de Santa Eugènia (figura 1), con coordenadas ETRS89 / UTM ZONA 31 N: X (485239,5543), Y (435618,43).

Actualmente, ya existe una edificación, construida con anterioridad a 1956.

La parcela se encuentra ubicada en el polígono 2, parcela 285 de Santa Eugènia, Mallorca, Islas Baleares, con una superficie de 32.590 m², según registro de la propiedad. Actualmente se están modificando los cultivos para producir principalmente viñas y frutales, predominantemente olivos.

Se accede a las edificaciones desde la carretera MA- 3040 limitante con la parte sur de la parcela.

1.1 DATOS DEL PROYECTO

Título del proyecto: “Proyecto básico de reforma y cambio de uso de vivienda a agroturismo y construcción de piscina”, T.M. Santa Eugènia (Febrero 2022).

Promotores del proyecto: D^a Laetitia Favier y D Benoît Derrier

Autor del proyecto: Juan Alba López. Arquitecto, nº Colegiado: 471399.

Autor del Documento Ambiental: Ferran Codina Roura. Ingeniero Agrónomo, nº Colegiado 1542 COEAC

Técnico colaborador: Tomeu Llompart Capó. Graduado en Ciencias Ambientales, nº Colegiado 1886 COAMB

1.2 ANTECEDENTES

1. En noviembre de 2015, el Ayuntamiento de Santa Eugènia emite informe a petición de los propietarios anteriores de la parcela. Donde se indica la inexistencia de infracciones urbanísticas, señalando una serie de construcciones fuera de ordenación. Remarca que en el apartado “Justificación de la antigüedad” del proyecto, se exponen diferencias entre las superficies indicadas por el Ayuntamiento y la antigüedad de alguna de las construcciones.
2. El 20 de abril del 2021, se registra en el Ayuntamiento de Santa Eugènia informe de legalidad para demostrar que la edificación es anterior al 1956. Además, indicar la intención de legalizar las construcciones agrarias una vez se consigan las condiciones de explotación agrícola preferente. Con esta intención se constituye la sociedad limitada La Coma Alegria. S.L. CIFB16600959.

El procedimiento no es aceptado por el Ayuntamiento después de la emisión de informe técnico.

3. El 26 de octubre del 2021, se presenta comunicación previa para la reparación de cubiertas, debido a que se trata de un inmueble catalogado. El Ayuntamiento indica que una de las cubiertas debía ser demolida según la correspondiente dicha de catalogación.



Por este motivo se redacta un documento de subsanación de deficiencias, donde se indica que la cubierta de demolerá de acuerdo lo indicado en el presente proyecto de cambio de uso a agroturismo.

1.3 OBJETO

Los objetivos del presente documento son:

1. Analizar los efectos significativos que pueda tener sobre el medio ambiente la ejecución del proyecto en cuestión, mediante la identificación y caracterización de los impactos ambientales, proponiendo, las medidas preventivas, protectoras y correctoras necesarias, de acuerdo con el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada en base a la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación de impacto ambiental y el 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 Balears.
2. Cumplir con el contenido marcado por la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación de impacto ambiental y el 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 Balears, para poder informar y tramitar el proyecto mediante el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, presentando la documentación ante el órgano ambiental de la comunidad autónoma de les Illes Balears, es decir, la Comisión Balear de Medio Ambiente de les Illes Balears

1.4 METODOLOGIA

El presente documento está compuesto por el contenido mínimo para el inicio de la evaluación de impacto ambiental simplificada, definido en el artículo 45 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que es el siguiente:

- a) *La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada.*
- b) *La definición, características y ubicación del proyecto, en particular:*
 - 1.º *una descripción de las características físicas del proyecto en sus tres fases: construcción, funcionamiento y cese;*
 - 2.º *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.*
- e) *Una descripción y evaluación de todos los posibles efectos significativos del proyecto en el medio ambiente, que sean consecuencia de:*
 - 1.º *las emisiones y los desechos previstos y la generación de residuos;*
 - 2.º *el uso de los recursos naturales, en particular el suelo, la tierra, el agua y la biodiversidad.*

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, (...)

Cuando el proyecto pueda afectar directa o indirectamente a los espacios Red Natura 2000, se incluirá un apartado específico para la evaluación de sus repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de espacio. (...)



- f) *Se incluirá un apartado específico que incluya la identificación, descripción, análisis y si procede, cuantificación de los efectos esperados sobre los factores enumerados en la letra e), derivados de la vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o de catástrofes, sobre el riesgo de que se produzcan dichos accidentes o catástrofes, y sobre los probables efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, en caso de ocurrencia de los mismos, o bien informe justificativo sobre la no aplicación de este apartado al proyecto. (...)*
- g) *Las medidas que permitan prevenir, reducir y compensar y, en la medida de lo posible, corregir, cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la ejecución del proyecto.*
- h) *La forma de realizar el seguimiento que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en el documento ambiental. Los criterios del anexo III se tendrán en cuenta, si procede, al compilar la información con arreglo a este apartado. (...)*

Además del contenido de la normativa estatal, también incluye el que expone el artículo 21 del “Decret legislatiu 1/2020, de 28 d’agost, pel qual s’aprova el Text refós de la Llei d’avaluació ambiental de les Illes Balears”:

“a) Un annex d’incidència paisatgística que identifiqui el paisatge afectat pel projecte, els efectes del seu desenvolupament i, si escau, les mesures protectores, correctores o compensatòries”.

“b) Un annex consistent en un estudi sobre l’impacte directe i induït sobre el consum energètic, la punta de demanda i les emissions de gasos amb efecte d’hivernacle, i també la vulnerabilitat davant del canvi climàtic”.

La tramitación se realizará según el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada definido en el Capítulo II, Sección 2.^a de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y el Capítulo II del “Decret legislatiu 1/2020, de 28 d’agost, pel qual s’aprova el Text refós de la Llei d’avaluació ambiental de les Illes Balears”.



2 MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL TIPO DE PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

El artículo 13 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 Balears establece que serán objeto de evaluación de impacto ambiental (EIA):

1. *Deben ser objeto de evaluación de impacto ambiental ordinaria los proyectos siguientes:*

- a) *Los proyectos en los que así lo exija la normativa básica estatal sobre evaluación ambiental.*
- b) *Los proyectos que figuren en el anexo 1 de esta ley.*
- c) *Los proyectos que se presenten fraccionados y alcancen los umbrales previstos en los apartados a) y b) anteriores por la acumulación de las magnitudes o las dimensiones de cada uno.*
- d) *Los proyectos que hayan sido sometidos a evaluación ambiental simplificada cuando así lo decida, caso por caso, el órgano ambiental en el informe de impacto ambiental de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.*
- e) *Cualquier modificación de las características de un proyecto consignado en los apartados anteriores, cuando esta modificación cumpla los umbrales que establece la normativa básica estatal de evaluación ambiental, o el anexo 1 de esta ley.*
- f) *Los proyectos sujetos a evaluación de impacto ambiental simplificada cuando el promotor solicite que se tramite por medio de una evaluación de impacto ambiental ordinaria.*

2. *Serán objeto de evaluación de impacto ambiental simplificada los proyectos siguientes:*

- a) *Los proyectos en los que así lo exija la normativa básica estatal sobre evaluación ambiental.*
- b) *Los proyectos que figuren en el anexo 2 de esta ley.*
- c) *Los proyectos no incluidos en los apartados anteriores pero que requieran una evaluación por afectar espacios de la Red Natura 2000 en los términos previstos en la legislación sobre patrimonio natural y biodiversidad.*
- d) *Cualquier modificación de las características de un proyecto sometidos a evaluación ambiental por la normativa básica estatal o por los anexos 1 o 2 de esta ley, diferente de las modificaciones descritas en el apartado 1.e) anterior, que sea posterior a la declaración de impacto ambiental o el informe ambiental, o de un proyecto ya autorizado, ejecutado o en proceso de ejecución, que pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente. Se entiende que una modificación puede tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente cuando representa:*

I. Un incremento significativo de las emisiones a la atmósfera.

II. Un incremento significativo de los vertidos a cauces públicos o al litoral.

III. Un incremento significativo de la generación de residuos.

IV. Un incremento significativo en la utilización de recursos naturales.

V. Una afección apreciable en espacios protegidos Red Natura 2000.

VI. Una afección significativa al patrimonio cultural. En el caso de modificaciones de proyectos sometidos a evaluación ambiental, el órgano sustantivo deberá valorar, mediante informe técnico que obrará en el expediente, si la modificación puede tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente de



acuerdo con los criterios anteriores, y, en consecuencia, si está o no sujeto a evaluación de impacto ambiental.

- e) Los proyectos que se presenten fraccionados y alcancen los umbrales previstos en la normativa básica estatal de evaluación ambiental o del anexo 2 de esta ley mediante la acumulación de las magnitudes o las dimensiones de cada uno.
- f) Los proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria por la normativa básica estatal o por el anexo 1 de esta ley que sirven exclusiva o principalmente para desarrollar o ensayar nuevos métodos o productos, siempre que la duración del proyecto no sea superior a dos años.

Por otro lado así como determinan los puntos 2.a y 2.b del DL 1/2020, serán objeto de EIA también, los proyectos exigidos por la normativa estatal, Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la cual, establece en su artículo 7, que serán objeto de EIA:

1) Serán objeto de una evaluación de impacto ambiental ordinaria los siguientes proyectos:

- a) Los comprendidos en el anexo I, así como los proyectos que, presentándose fraccionados, alcancen los umbrales del anexo I mediante la acumulación de las magnitudes o dimensiones de cada uno de los proyectos considerados.
- b) Los comprendidos en el apartado 2, cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental, en el informe de impacto ambiental de acuerdo con los criterios del anexo III.
- c) Cualquier modificación de las características de un proyecto consignado en el anexo I o en el anexo II, cuando dicha modificación cumple, por sí sola, los umbrales establecidos en el anexo I.
- d) Los proyectos incluidos en el apartado 2, cuando así lo solicite el promotor.

2) Serán objeto de una evaluación de impacto ambiental simplificada:

- a) Los proyectos comprendidos en el anexo II.
- b) Los proyectos no incluidos ni en el anexo I ni el anexo II que puedan afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, a Espacios Protegidos Red Natura 2000.
- c) Cualquier modificación de las características de un proyecto del anexo I o del anexo II, distinta de las modificaciones descritas en el artículo 7.1.c) ya autorizados, ejecutados o en proceso de ejecución, que pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente. Se entenderá que esta modificación puede tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente cuando suponga: 1.º Un incremento significativo de las emisiones a la atmósfera. 2.º Un incremento significativo de los vertidos a cauces públicos o al litoral. 3.º Incremento significativo de la generación de residuos. 4.º Un incremento significativo en la utilización de recursos naturales. 5.º Una afección a Espacios Protegidos Red Natura 2000. 6.º Una afección significativa al patrimonio cultural.
- d) Los proyectos que, presentándose fraccionados, alcancen los umbrales del anexo II mediante la acumulación de las magnitudes o dimensiones de cada uno de los proyectos considerados.
- e) Los proyectos del anexo I que sirven exclusiva o principalmente para desarrollar o ensayar nuevos métodos o productos, siempre que la duración del proyecto no sea superior a dos años.

La obra proyectada de reforma y adaptación de una edificación existente para el desarrollo de un agroturismo, en el término municipal de Sta Eugènia, se ubica en Suelo Rústico, en concreto en zona agrícola-ramadera-área de interés agrario, con código (CODIPLA) NNAA_1989.



La actividad de agroturismo se define en la Ley 8/2012, de 19 de julio, de Turismo de les Illes Balears como:

- *Establecimientos que prestan el servicio de alojamiento turístico ubicados en edificaciones construidas antes del 1 de enero de 1960, situadas en suelo rústico y en una finca o fincas que tengan una superficie mínima de 21.000 m² y que constituyan una explotación agraria, ganadera o forestal preferente*

El agroturismo a desarrollar estará formada por 7 alojamientos, cada uno con un dormitorio doble con su correspondiente baño, uno de ellos accesible, así como se exige la Ley turística vigente. Además de una vivienda familiar asociada al agroturismo con 5 dormitorios dobles, 3 baños completos y un aseo. El número de usuarios con carácter turístico, no asociados a la unidad familiar, será de 14.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre define en su Anexo VI. Parte C., punto ñ, instalación hotelera como:

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

Así pues, teniendo en cuenta que un agroturismo es considerado una instalación hotelera. El proyecto estaría incluido en el Anexo I, Grupo 9, punto I), de Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental:

ANEXO II

Proyectos sometidos a la evaluación ambiental simplificada regulada en el título II, capítulo II, sección 2.ª.

Grupo 9. Otros proyectos.

I) Urbanizaciones de vacaciones e instalaciones hoteleras fuera de suelo urbanizado y construcciones asociadas.

Por otra parte considerando la normativa de evaluación de impacto ambiental autonómico, DL 1/2020, de 28 de agosto, el proyecto queda enmarcado en el Anexo II, Grupo 7, punto 6:

ANEXO 2

Proyectos sometidos a la evaluación de impacto ambiental simplificada

6. Urbanizaciones de vacaciones e instalaciones hoteleras fuera de áreas urbanas y construcciones asociadas.

En conclusión **EL PROYECTO DEBE SOMETERSE AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADA** tal y como dispone la normativa estatal, La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y la normativa autonómica, 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 Balears



3 NORMATIVA APLICABLE

3.1. IMPACTO AMBIENTAL

- Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares.
- Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears.
- Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley 10/2010, de 27 de julio, de medidas urgentes relativas a determinadas infraestructuras y equipamientos de interés general en materia de ordenación territorial, urbanismo y de impulso a la inversión. - Ley 6/2009 de 17 de noviembre, de medidas ambientales para impulsar las inversiones y la actividad económica en las Illes Balears
- Ley 3/2005 de 20 de abril, de protección del medio nocturno de las Illes Balear.
- Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental
- Ley 6/2010, de 24 de marzo, de modificación del texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad
- Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental
- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.
- Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/86 de Evaluación de Impacto Ambiental. BOE nº 111 de 9 de Mayo de 2001.
- Real Decreto-Ley 9/2000, de 6 de octubre de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986 de 28 de junio.
- Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos (Texto consolidado).
- Real Decreto legislativo 1131/1988 de 30 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/86.
- Real Decreto legislativo 1302/1986 de 28 de junio de Evaluación de Impacto Ambiental. - Real Decreto 2090/2008, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental
- Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental.
- Directiva 2011/92/UE del Parlamento y del Consejo, de 13 de diciembre de 2011, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente
- Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación ambiental de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Directiva 97/11/CE del Consejo, de 3 de marzo de 1997, por la que se modifica la Directiva 85/337/CEE.
- Directiva 85/337/CEE del Consejo, de 27 de junio de 1985, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.
- Decreto 72/1994, de 26 mayo. Planes de Ordenación del Litoral en las Illes Balears (BOCAIB núm. 76, de 23 junio; rect. BOCAIB núm. 119, de 29 septiembre).
- Ordenança reguladora del renou i les vibracions (21-12-2009; BOIB 34, 4-3-2010).
- Ordenança de Convivència ciutadana i Paisatge Urbà (21-12-2009; BOIB 34, 4-3-2010)
- Ordenança Normes particulars relatives a la protecció de l'atmosfera davant la contaminació per renous i vibracions (BOIB 18, de 6 de febrero de 2016).

3.2 CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

- Acuerdo de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado – Comunidad Autónoma de las Illes Balears en relación con la Ley de las Illes Balears 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Illes Balears.



- Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Illes Balears.
- Real Decreto 1316/1989, de 27 de octubre, sobre protección de los trabajadores contra el ruido ambiental.
- Decreto 20/1987, de 26 de marzo, de medidas de protección contra la contaminación acústica del Medio Ambiente en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Orden del 16 de diciembre de 1998 del Ministerio de Fomento, por la cual se regula el control metrológico del Estado, sobre los instrumentos destinados a medir los niveles de sonido audibles. – Real Decreto 1316/1989 sobre la protección de los trabajadores frente a los riesgos derivados de la exposición al ruido durante el trabajo.

3.3 AGUAS

- Ley 10/2005 del día 21 de junio de Puertos de las Islas Baleares.
- Real Decreto 51/2019, de 8 de febrero, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Illes Balears.
- Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costa
- Ley 41/2010 de Protección del Medio Marino
- Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación
- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas
- Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de seguimiento y evaluación del estado de las aguas superficiales y las normas de calidad ambiental.
- Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas
- Real Decreto 1290/2012 sobre el Reglamento del Dominio Público Hidráulico
- Real Decreto 1341/2007, de 11 de octubre, sobre la gestión de la calidad de las aguas de baño.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 258/1989 del 10 de marzo, por el que se establece la normativa general sobre vertidos de sustancias peligrosas desde tierra al mar.

3.4 RESIDUOS

- Plan sectorial para la Gestión de Residuos de Construcción, Demolición, Voluminosos y Neumáticos fuera de uso.
- Ley 13/2012, de 20 de noviembre, de medidas urgentes para la activación económica en materia de industria y energía, nuevas tecnologías, residuos, aguas, otras actividades y medidas tributarias.
- Ley 8/2019, de 19 de febrero, de residuos y suelos contaminados de las Illes Balears
- Decreto 14/2020, de 8 de abril, por el cual se aprueba el Plan Director Sectorial de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de las Illes Balears. (BOIB núm. 54, de 9/4/2020)
- Decreto 10/2000, de 4 de febrero, por el cual se fija provisionalmente y con carácter de extrema urgencia, la selección y vertido de los residuos de la construcción y demolición. Legislación Estatal y Europea
- Ley 5/2013, de 11 de junio, por la que se modifican la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Ley 11/2012, de 19 de diciembre, de medidas urgentes en materia de medio ambiente.
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental.
- Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.
- Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases.
- Real Decreto 180/2015, de 13 de marzo, por el que se regula el traslado de residuos en el interior del territorio del Estado.



- Real Decreto 815/2013, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de emisiones industriales y de desarrollo de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.
- Real Decreto 717/2010, de 28 de mayo, por el que se modifican el Real Decreto 363/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento sobre clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas y el Real Decreto 255/2003, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre clasificación, envasado y etiquetado de preparados peligrosos.
- Real Decreto 1304/2009, de 31 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante el depósito en vertedero.
- Real Decreto 1802/2008, de 3 de noviembre, por el que se modifica el Reglamento sobre notificación de sustancias nuevas y clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas, aprobado por Real Decreto 363/1995, de 10 de marzo, con la finalidad de adaptar sus disposiciones al Reglamento (CE) n.º 1907/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo (Reglamento REACH).
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición
- Real Decreto 509/2007, de 20 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.
- Real Decreto 252/2006, de 3 de marzo, por el que se revisan los objetivos de reciclado y valorización establecidos en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases, y por el que se modifica el Reglamento para su ejecución, aprobado por el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril.
- Real Decreto 255/2003, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre clasificación, envasado y etiquetado de preparados peligrosos.
- Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero
- Real Decreto 782/1998, de 30 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases
- Real Decreto 363/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento sobre notificación de sustancias nuevas y clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas.
- Orden AAA/1783/2013, de 1 de octubre, por la que se modifica el anejo 1 del Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases, aprobado por Real Decreto 782/1998, de 30 de abril.
- Orden AAA/661/2013, de 18 de abril, por la que se modifican los anexos I, II y III del Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.
- Orden MAM/3624/2006, de 17 de noviembre, por la que se modifican el Anejo 1 del Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases, aprobado por el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril y la Orden de 12 junio de 2001, por la que se establecen las condiciones para la no aplicación a los envases de vidrio de los niveles de concentración de metales pesados establecidos en el artículo 13 de la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases.
- Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.
- Directiva 2013/2/UE de la Comisión, de 7 de febrero de 2013, que modifica el anexo I de la Directiva 94/62/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a los envases y residuos de envases
- Reglamento (CE) n.º 1272/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de diciembre de 2008, sobre clasificación, etiquetado y envasado de sustancias y mezclas, y por el que se modifican y derogan las Directivas 67/548/CEE y 1999/45/CE y se modifica el Reglamento (CE) n.º 1907/2006.

3.5 EMISIONES ATMOSFÉRICAS

- Decreto 33/2004, de 23 de diciembre, del presidente de las Illes Balears, por el que se designa el órgano competente en el ámbito de las Illes Balears en materia de autorizaciones de emisión de gases de efecto invernadero y de relaciones con el Registro Nacional de Derechos de Emisión.
- Ley 34/2007 de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Ley 38/1972 de 22 de diciembre, de Protección del ambiente atmosférico.
- Real Decreto 678/2014, de 1 de agosto, por el que se modifica el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.



- *Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire*
- *Real Decreto 117/2003, de 31 de enero, sobre limitación de emisiones de compuestos orgánicos volátiles debidas al uso de disolventes en determinadas actividades.*
- *Real Decreto 1073/2002 de 18 de octubre, sobre evaluación y gestión de la calidad del aire ambiente en relación con el dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno, óxidos de nitrógeno, partículas, plomo, benceno y monóxido de carbono.*
- *Decreto 833/1975, de 6 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 38/1972.*
- *Directiva 2008/50/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de mayo de 2008, relativa a la calidad del aire ambiente y a una atmósfera más limpia en Europa.*
- *Directiva 2015/1480/CE, de la Comisión, de 28 de agosto de 2015 por la que se modifican varios anexos de las Directivas 2004/107/CE y 2008/50/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en los que se establecen las normas relativas a los métodos de referencia, la validación de datos y la ubicación de los puntos de muestreo para la evaluación de la calidad del aire ambiente.*



4 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

En este apartado se presenta el emplazamiento del proyecto y se resumen las características generales de las actuaciones que engloban el proyecto estudiado, para poder determinar posteriormente los efectos ambientales.

4.1 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Como hemos adelantado en la introducción el proyecto se encuentra ubicado en el centro de la Isla de Mallorca, en el municipio de Santa Eugènia, con coordenadas ETRS89 / UTM ZONA 31 N: X (485239,5543), Y (435618,43), como podemos observar en la siguiente figura:

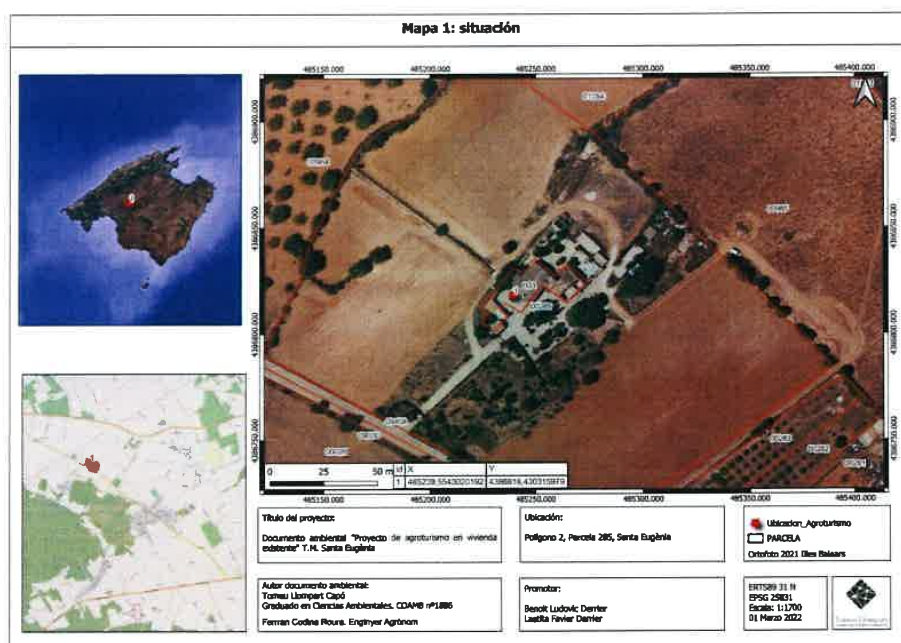


Figura 1. Ubicación del proyecto. Elaboración: Propia. Fuente: IDEIB.

El ámbito del proyecto sería el Polígono 2, Parcela 285 del municipio de Santa Eugènia, la cual tiene una extensión de 32.590 m²

La parcela en cuestión recibe el topónimo de Sa Coma, se encuentra delimitando por el sud con la carretera Ma-3040, por donde se accede a la edificación existente. El núcleo de población más cercano son Ses Coves a unos 350 m en línea recta, seguido del núcleo urbano del municipio que se encuentra a 1000 m de distancia, como vemos en la Figura 1.

El proyecto no se encuentra dentro de ningún espacio natural protegido o figura de protección medio ambiental como podemos ver en la Figura 2, así pues, no es necesario realizar un estudio de repercusiones ambiental, según marca la normativa.

El espacio natural de interés más cercano es la zona ANEI con código 953 que se encuentra a una distancia prudencial de aproximadamente 250 m, espacio que no se verá afectado por el proyecto.



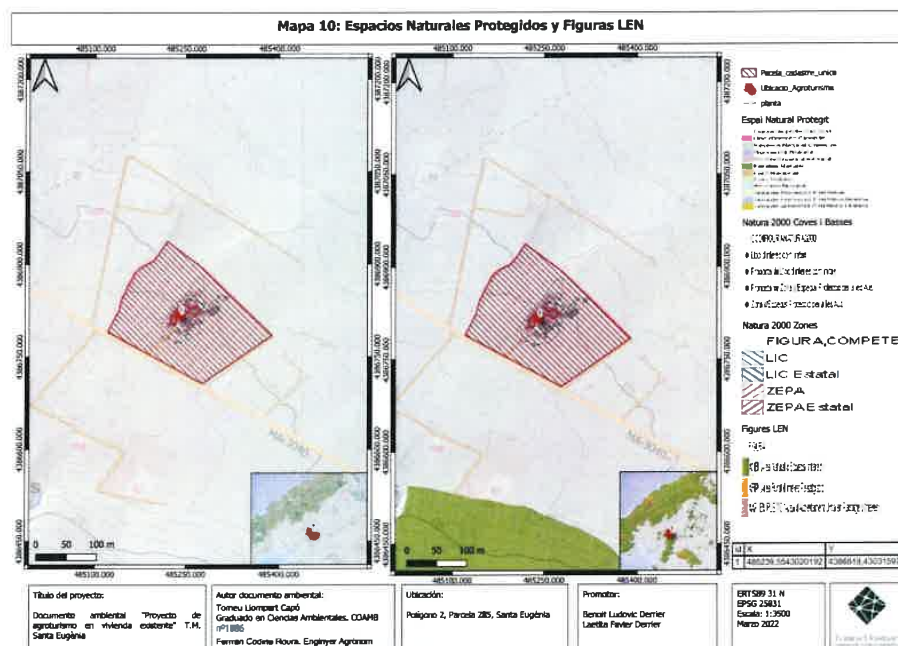


Figura 2. Espacios naturales protegidos y figuras LEN. **Elaboración:** Propia. **Fuente:** IDEIB.

Por otra parte si consideramos las normativa urbanística y territorial, consultando la capa MUIB (recopilación, armonización, digitalización y difusión temática del planeamiento urbanístico de todos los municipios de las Islas Baleares) y el Plan Territorial de Mallorca, la parcela de interés se encuentra dentro de suelo rústico de régimen general en concreto dentro de la categoría de zona agrícola-ganadera- área de interés agrario según NS 1989 (Figura 3). Además, como hemos mencionado en los antecedentes, las edificaciones existentes, se encuentran catalogadas con el código 44, Sa Coma, según 2001/05/11, como vemos a continuación:



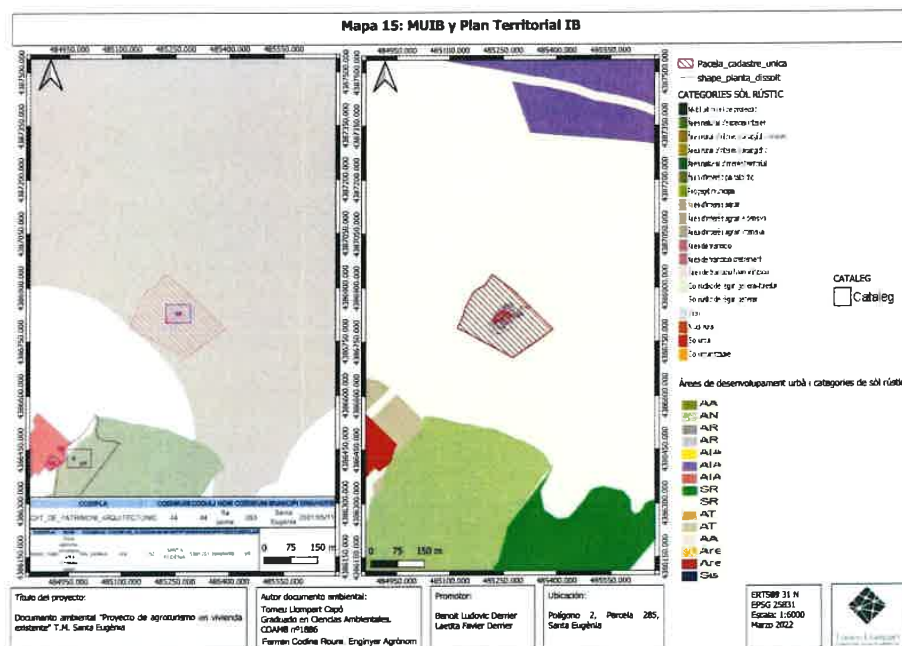


Figura 3. MUIB y Plan Territorial IB. Elaboración: Propia. Fuente: IDEIB.

4.2 OBJETO

El objeto del proyecto es el mantenimiento, acondicionamiento y reforma de las edificaciones e infraestructuras existentes para la realización de un cambio de uso a agroturismo, sin interferir sobre medio natural y sin alterar el paisaje existente.

4.3 CARACTERÍSTICAS

Las actuaciones generales a realizar son de reforma sin aumentar en ningún caso el volumen de construcción, con la premisa de cumplimiento del catálogo, manteniendo y conservando al máximo las características estructurales y constructivas del edificio, aumentando su eficiencia energética y su confort.

La actuaciones a rasgos generales a realizar son las siguientes:

- Eliminación de porche inclinado sobre terraza plana de la vivienda según catálogo.
- Reforma de las edificaciones existentes dotándolas de las características necesarias para el cambio de uso a agroturismo, formado por 7 alojamientos, cada uno con un dormitorio doble con su correspondiente baño, uno de ellos accesible, así como se exige la Ley turística vigente. Se proyecta una vivienda familiar asociada al agroturismo con 5 dormitorios dobles, 3 baños completos y un aseo. El número de usuarios con carácter turístico, no asociados a la unidad familiar, será de 14.
- Piscina con terraza.
- Reforma de Porches.
- Reforma de cocheras asociadas a la edificación principal.



4.4 ESTADO ACTUAL

La edificación principal se trata de una vivienda en forma de L con clastra abierta. La función actual de vivienda ocupa una parte pequeña, las otras eran utilizadas para labores agrícolas y de almacenamiento. La casa cuenta con construcciones separada de almacén y cocheras. La edificación principal y cocheras elementos objeto de reforma del presente proyecto tienen una superficie de 867,37 m² (A: 777,91 m² y B: 89,45 m², Figura 4). Estos elementos son anteriores a 1956 según proyecto.

Además existen elementos de carácter agrícolas anexos al presente proyecto, de cambio de uso, se legalizaran a través de un expediente aparte, a través del Ingeniero Agrónoma D. Ferran Codina. Estos comprenden una superficie de 151,61 m² y son los siguientes:



C: Pérgola (con placas fotovoltaicas) y caseta.

D: Gallinero (demolido).

E: almacén agrícola.

F: safareig.

G: nave agrícola 1.

H: nave agrícola 2.

Estos elementos son posteriores a 1956, legalización que requiere de un expediente aparte.

Figura 4. Principales elementos parcela. **Fuente:** Juan Alba.

Así, el total de la superficie construida actual es de 1018,96 m², según proyecto.

4.5 ESTADO PROYECTADO

4.5.1 DEMOLICIONES

Se prevé la demolición de:

- 1) Piscina 18,37 m²
- 2) Zona pavimentada de mares sobre grava 119,53 m²
- 3) Porche 15,99 m²
- 4) Gallinero (demolido) 5,06 m²



Las zonas a demoler están detalladas en el plano 2 y 3 del proyecto (Figura 5). A continuación presentamos las superficies actuales y los elementos a demoler (Plano 3 del proyecto):

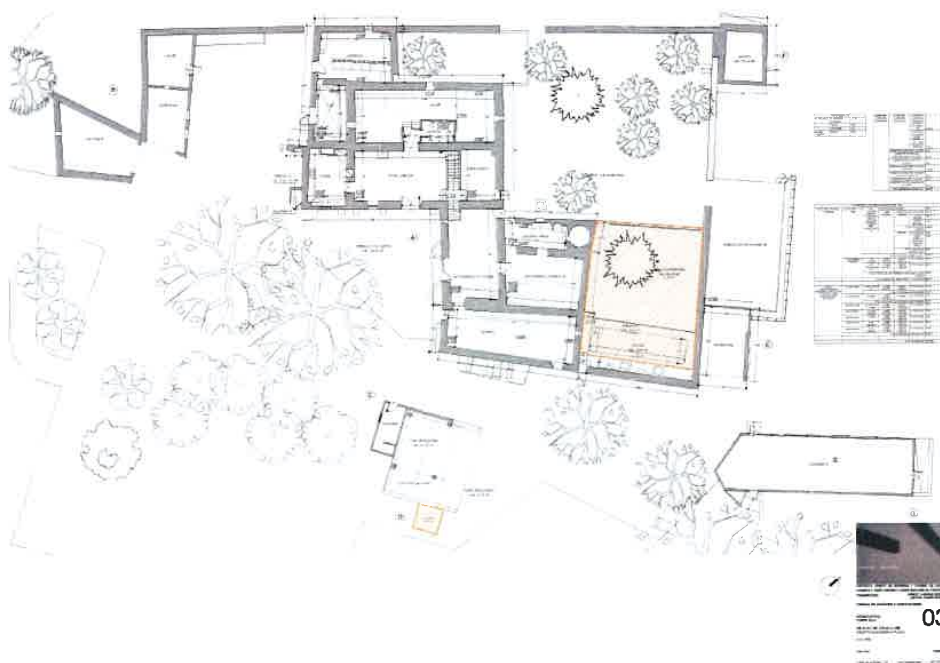


Figura 5. Demoliciones proyecto. **Fuente:** Juan Alba.

4.5.2 AGROTURISMO

Como hemos expuesto anteriormente se trata de la reforma de una vivienda unifamiliar aislada y dos construcciones anexas, anteriores al 1956. Además de la construcción de una piscina.

La cubierta de los “sestadors i pallissa”, colapso en algún momento pasado, actualmente descubierta, por otra parte la explotación agraria es improductiva. La conversión del edificio en agroturismo es el modo de dar viabilidad a proteger el edificio como señala el catálogo y usar la finca agraria según el fin de la legislación vigente.

Se conservan las características indicadas en el catálogo, con la intención de conservar al máximo la edificación y dotarlo de características que aumenten la eficiencia energética y el confort general.

En ningún caso se incrementa la superficie construida, se trata una actuación únicamente de reforma con proyección de una piscina y su terraza.

Las actuaciones y la distribución final para el agroturismo es la siguiente como podemos observar en la Figura 6 y 7 correspondiente al plano 9 y 10 del proyecto:

- Piscina: construcción con una superficie de 60 m².
- Terraza piscina: asociada al uso de la piscina con una superficie de 112,50 m². Confrontando con esta se encuentra una terraza 2, sin pavimentar.



- Terraza 1: pavimentada situada en la delantera de la edificación principal con una superficie de 102,20 m².
- En la parte interior se proyecta un corral sin pavimentar, con una parte de acceso adaptado a la piscina, sin pavimento, formada por tierra compacta. También se proyecta una zona de acceso adaptado formado por tierra compacta des de la terraza 1 hasta el alojamiento 1 (adaptado).
- La edificación principal a reforma estará dividida en:
 - Vivienda unifamiliar: adaptada para los propietarios, formada por:
 - Planta baja: se ubican la sala de estar-comedor, la cocina, un dormitorio, aseo, distribuidor, coladurias y trastero. Con una superficie total de 87,46 m².
 - Planta primera: estará formada por cuatro dormitorios, dos de ellos con vestidor contiguo, un zona de paso, tres baños y un distribuidor. Con una superficie total de 126,36 m².
 - Agroturismo:
 - Planta baja: salas comunes formada por un comedor-bodega; cocina; lobby; alojamiento 1 (adaptado) formado por dormitorio y baño; alojamiento 2 formado por dormitorio y baño; alojamiento 3 formado por dormitorio y baño; acceso planta primera al alojamiento 7. Con una superficie de 195,72 m².
 - Planta primera: alojamiento 6 formado por dormitorio, baño y sala de estar; alojamiento 7 con acceso a la planta baja; sala de estar, dormitorio y baño. Con una superficie de 126,36 m².
 - Planta segunda: se ubicará el desván con una superficie de 50,41 m².
 - Edificaciones anexas:
 - Planta baja: alojamiento 4 formado por dormitorio, baño y sala de estar; y alojamiento 5 formado por dormitorio y baño. Con una superficie de 64,24 m².
 - Porche: situado en la parte exterior de la cocina, con un espacio de trastero. Con una superficie total de 3,24 m².
- Sistema de acondicionamiento e instalaciones
 - Abastecimiento de agua: el suministro de agua se realiza mediante pozo.
 - Evacuación de agua: Se garantiza mediante sistema de depuración de aguas residuales y regeneración de aguas grises diseñada siguiendo los criterios de los autores del proyecto y dimensionada por técnicos especializados.
 - Subministro Eléctrico: depende de placas fotovoltaicas, se dimensionaran las placas en el proyecto de ejecución. Potencia 9 KWh, mezclando paneles solares térmicos y fotovoltaicos.
 - Recogida de residuos: El municipio dispone de sistema de recogida de residuos.
 - Telefonía y Telecomunicaciones: la parcela actual dispone de este servicio.
 - Protección contra incendios: En el proyecto de ejecución se disponen de los elementos de instalaciones necesarios.
 - Pararrayos: No se prevén.
 - Alumbrado: En el proyecto ejecutivo se especificará dicha instalación.
 - Ascensores: No se prevé.
 - Fontanería: De captación propia, se prevé un depósito acumulador y mediante bombeo su impulsión a las diferentes necesidades. Se prevé una acumulación de agua mediante safreig.
 - Ventilación: Todas las estancias dispondrán de ventilación según CTE y RITE.
 - Instalaciones térmicas: Se prevé la instalación de aire acondicionado mediante aparatos de pared conectados a máquina exterior. Boba de calor con depósito, calefacción más ACS, funcionamiento con placas solares.
 - Energía solar térmica: Se prevé la instalación de captación de energía solar mediante placas solares que suministraran agua caliente por acumulación con depósito de 500 L.



- o Energía fotovoltaica: se prevé instalación sobre cubiertas, se dimensionará en el proyecto ejecutivo, servirá para suministro de energía eléctrica. Los planos del proyecto indican la ubicación exacta,
- o Elementos accesibles: dispondrá de un alojamiento accesible según normativa, juntamente, con aparcamiento, accesos y mobiliario.

Las otras edificaciones anexas forman parte de elementos de carácter agrícola anexas al presente proyecto, que como hemos mencionado y descrito anteriormente, se legalizarán a través de un expediente aparte, a través del Ingeniero Agrónomo D. Ferran Codina.

El agroturismo proyectado así pues, está compuesto por 7 habitaciones dobles, es decir 14 plazas.

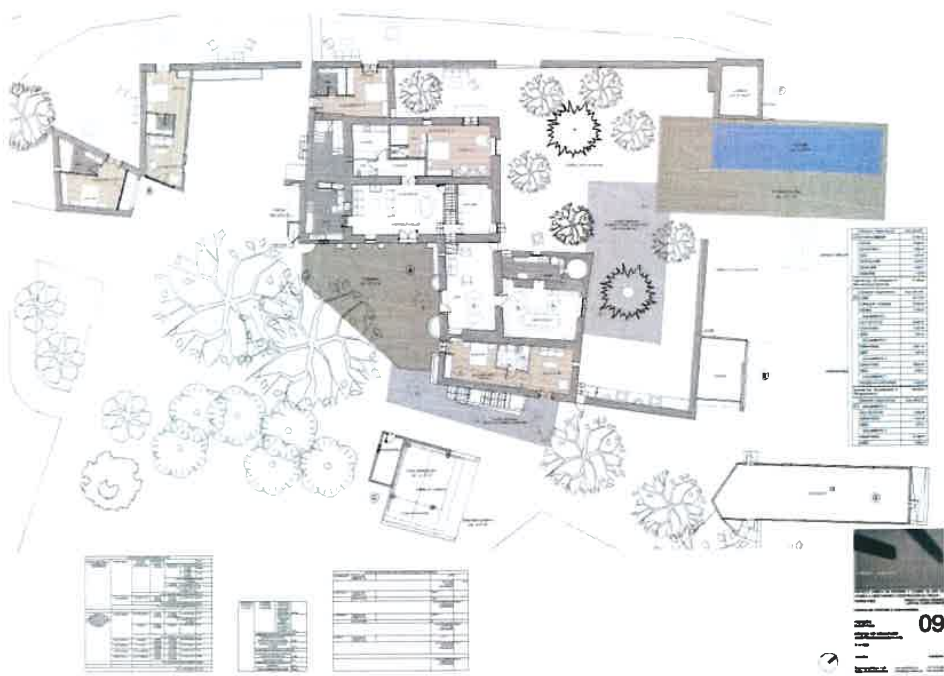


Figura 6. Agroturismo proyectado planta baja. Fuente: Juan Alba.



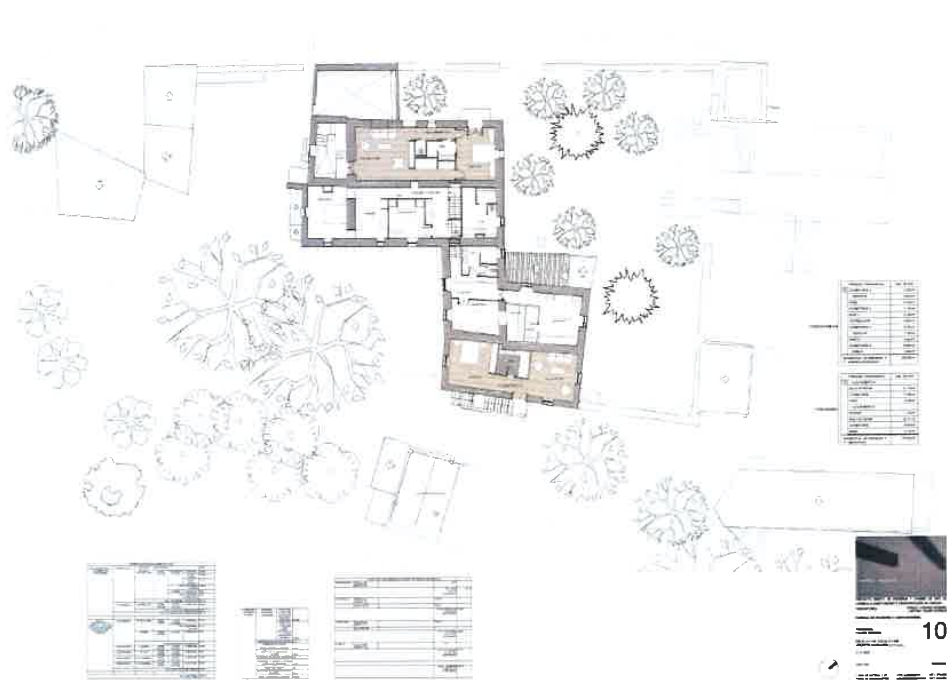


Figura 7. Agroturismo proyectado planta primera. Fuente: Juan Alba.

La ocupación total es la descrita en el siguiente cuadro que forma parte de la memoria del proyecto:

SUPERFICIE OCUPACIÓN (proyecto)	SUPERFICIE OCUPACIÓN EDIFICACIÓN	SUPERFICIE OCUPACIÓN EDIFICACIÓN PRINCIPAL Y COCHERAS	489,89
		SUPERFICIE OCUPACIÓN NAVES AGRARIAS (C, D, E, F, G, H) (expediente de legalización)	146,55
		SUPERFICIE OCUPACIÓN PORCHES	6,04
		SUPERFICIE OCUPACIÓN PÉRGOLAS (placas fotovoltaicas)	34,73
		SUPERFICIE DE OCUPACIÓN 'GLASTRA'	102,2
		SUPERFICIE OCUPACIÓN TERRAZAS	134
		SUPERFICIE OCUPACIÓN TERRAZAS (expediente de legalización)	19,22
		SUPERFICIE PISCINA	38
		SUPERFICIE SAFREIG (expediente de legalización)	22,44
		TOTAL SUPERFICIE OCUPACIÓN	983,87

Figura 8. Ocupación total. Fuente: Juan Alba.

Las construcciones por planta del proyecto de agroturismo son las siguientes:



SUPERFICIES CONSTRUIDAS AGROTURISMO POR PLANTAS. RESUMEN (m ²)			
BAJO NASANTE	EDIFICACIÓN PRINCIPAL (A)	22.97	
		TOTAL BAJO NASANTE AGROTURISMO	22.97
PLANTA BAJA	EDIFICACIÓN PRINCIPAL (A)	403.48	
	COCHERAS (B)	89.48	
		TOTAL CONSTRUIDA PLANTA BAJA AGROTURISMO	492.91
PLANTA PISO	EDIFICACIÓN PRINCIPAL (A)	328.48	
	COCHERAS (B)	0	
		TOTAL SUPERFICIE PLANTA PISO AGROTURISMO	328.48
PLANTA 2	EDIFICACIÓN PRINCIPAL (A)	71.73	
		TOTAL SUPERFICIE PLANTA PISO AGROTURISMO	71.73
		TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA AGROTURISMO	891.12

Figura 9. Ocupación total. Fuente: Juan Alba.

4.5.3 MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

Los materiales a utilizar se organizaran previamente con el objetivo de evitar sobrantes. Se priorizaran materiales y productos que produzcan la menor cantidad de residuos posibles, con la menor manipulación posible a pie de obra.

Se utilizaran materiales reciclados y de reutilización en cuestión de rellenos, sub-bases, terraplenos y áridos para elementos de hormigón no estructural.

Finalmente así como se detalla en el proyecto se buscara adaptarse al máximo al medio natural y paisaje existentes conservando las fachadas, así como la volumetría, composición arquitectura y dimensiones de ventanas. En el proyecto arquitectónico, se describen y detallan los materiales constructivos a utilizar, siempre haciendo hincapié en la conservación de materiales actuales.

4.6 GESTIÓN DE RESIDUOS

4.6.1 FASE DE OBRA

Durante la obra se producirán una serie de residuos con la premisa de minimizar al máximo el excedente de materiales, reutilizando y reciclando los materiales para rellenos, terraplenos, etc. Así como la minimización de la manipulación de materiales a pie de obra.

Los residuos generados se gestionarán con un gestor de residuos autorizado y cumpliendo con la normativa vigente, el plan de gestión de los residuos de la obra que marca la normativa según Real Decreto 105/2008, se anexará como anejo 4.1. y 4.2 del proyecto ejecutivo.

El proyecto básico objeto del presente documento presenta una apartado de residuos donde indica la tipología de residuos generados con su código LER:

- 17/01: Hormigón/Ladrillo/ Tejas y materiales cerámicos.
- 17/02: Madera / Vidrio / Plástico.
- 17/03: Mezclas bituminosas, alquitrán de hulla u otros productos alquitranados.
- 17/04: Metales (incluso sus aleaciones).
- 17/05: Tierras, piedras y limos. Los materiales naturales de construcción y demolición tales como tierras, arcillas, limos, arenas, graves o piedras



- 17/06: Materiales de aislamiento y materiales de construcción que contienen amianto.
- 17/08: Materiales de construcción a base de yeso.
- 17/09: Otros residuos de construcción y demolición.
- 17 01 06*: Mezclas, o fracciones separadas, de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos que contienen sustancias peligrosas.
- 17 02 04*: Vidrio, plástico y madera que contienen sustancias peligrosas o están contaminados por ellas.
- 17 03 01*: Mezclas bituminosas que contienen alquitrán de hulla.
- 17 03 03*: Alquitrán de hulla y productos alquitranados.
- 17 04 09*: Residuos metálicos contaminados con sustancias peligrosas.
- 17 04 10*: Cables que contienen hidrocarburos, alquitrán de hulla y otras sustancias peligrosas.
- 17 05 03*: Tierra y piedras que contienen sustancias peligrosas.
- 17 05 05*: Lodos de drenaje que contienen sustancias peligrosas.
- 17 05 07*: Balasto de vías férreas que contiene sustancias peligrosas.
- 17 06 01*: Materiales de aislamiento que contienen amianto.
- 17 06 03*: Otros materiales de aislamiento que consisten en sustancias peligrosas o contienen dichas sustancias.
- 17 06 05*: Materiales de construcción que contienen amianto.
- 17 08 01*: Materiales de construcción a base de yeso contaminados con sustancias peligrosas.
- 17 09 01*: Residuos de construcción y demolición que contienen mercurio.
- 17 09 02*: Residuos de construcción y demolición que contienen PCB (por ejemplo, sellantes que contienen PCB, revestimientos de suelo a base de resinas que contienen PCB, acristalamientos dobles que contienen PCB, condensadores que contienen PCB).
- 17 09 03*: Otros residuos de construcción y demolición (incluidos los residuos mezclados) que contienen sustancias peligrosas.

Finalmente las cantidades previstas de generación de los principales residuos de la obra son:

- Hormigón: 80 Toneladas
- Ladrillos, Tejas, Cerámicos: 40 Toneladas
- Metal: 2 Toneladas
- Madera: 1 Toneladas
- Vidrio: 1 Toneladas
- Plástico: 0,50 Toneladas
- Papel y cartón: 0,50 Toneladas

4.6.2 FASE DE FUNCIONAMIENTO

En este apartado se pretenden describir los principales residuos generados durante la fase de funcionamiento del agroturismo.

4.6.2.1 AGUAS RESIDUALES:

El consumo vendrá dado por un lado por parte de los inquilinos que ocuparán los alojamientos que serán variables, y por otra parte los de la vivienda familiar que serán más continuos en el tiempo. El consumo se basa en la utilización de los baños, cocina, piscina y los servicios de limpieza, lavandería, jardinería etc.



Por otra parte la generación de aguas residuales vendrá dada por los baños, cocinas, servicios de limpieza, lavandería, mantenimiento de piscina y jardín, etc.

Las aguas residuales serán tratadas adecuadamente para cumplir con el Plan Hidrológico de las Islas Balears (PHIB). En el Plan, concretamente en el Anexo 4. Sistemas autónomos de depuración, se fijan según las exigencias de la norma para fincas de más de 5.000 m² y dentro de zona vulnerable a nitratos (Figura 20), una serie de posibles soluciones técnicas. Como hemos expuesto anteriormente el sistema concreto se desarrollara en el proyecto ejecutivo, aun que a continuación, presentamos el mecanismo autónomo que se adapta más al proyecto según plan mencionado:

- Fosa séptica con oxidación total + zona de infiltración por zona verde (OX + V). La superficie del sistema de infiltración ha de minimizar las infiltraciones en el acuífero. Los rendimientos mínimos que fija son:

DBO5	DQO	SS	Nitratos (mg/l)
80%	75%	85%	<50

Figura 10. Rendimientos mínimos. Fuente: PHIB.

El sistema descrito tiene un tratamiento primario y uno secundario mediante fangos activos. La depuración de fangos activos se realiza en un depósito lleno de agua residual, en un medio aeróbico.

Dada la capacidad del agroturismo proyectado, según tipo de uso “hoteles”, de la Figura x extraída del Anexo 4 del PHIB, teniendo en cuenta las plazas del agroturismo y la vivienda unifamiliar, sería equivalente a 1,1x24 = 26,4(h-e), dato que se tendrá en cuenta para el diseño del sistema de saneamiento.

Según características técnica, a continuación se hace una propuesta de fosa séptica, que podrá cambiar si se estima en el proyecto constructivo, siempre que cumpla con la especificaciones mínimas marcadas por la normativa y cumpla las mejoras técnicas disponibles:

- Tratamiento por oxidación total tipo oxirex, OXR-30:
 - o Nº habitantes: 30
 - o Volumen: 12.000 L
 - o Caudal 6 m³/h
 - o L: 43000mm ; Diám.: 2000mm; Alto: 2150 mm



Figura 11. Modelo tipo sistema oxidativo. Fuente: oxirex.

Las aguas grises se recogerán por tuberías de PVC por los puntos de evacuación necesarios mediante sifón (evitando malos olores), conectada a la fosa séptica.

El proyecto agrícola tendrá en cuenta la posible reutilización del agua para vegetación cubriendo como mínimo un área de 25 m² por habitante equivalente, es decir, 660 m², para así garantizar la correcta distribución de la zona vegetal y la asimilación del afluente, reduciendo infiltraciones de nitratos.



La ubicación de la fosa séptica no está definida en el proyecto, ya que esta es solamente una propuesta en base a la normativa autonómica, la cual será desarrollada juntamente con la zona de infiltración, con más detalles en el proyecto ejecutivo.

Se tendrá en cuenta el mantenimiento periódico dentro del PVA en fase de funcionamiento, es importante la revisión del vaciado y limpieza anual, así como el estado de las zona vegetal en la superficie de infiltración.

4.6.2.2 RESIDUOS SÓLIDOS

Residuos peligrosos

La propia actividad turística puede generar pequeñas cantidades de residuos peligrosos, asimilables a los propios de una vivienda. A continuación se presentan los que se pueden generar por la naturaleza de la actividad, con si correspondiente código LER:

- Pilas con mercurio: LER 16 06 03*
- Pilas alcalinas: LER 16 06 04*
- Tóneres y tintas de impresión: LER 08 03 17*
- Fluorescentes y otros con mercurio: LER 20 01 21*
- Envases contaminados: LER 15 01 10*
- Pinturas: LER
- Aceites minerales: LER 13 02 05*
- Residuos de aparatos eléctricos y electrónicos: LER 16 02 *
- Aceite Vegetal: LER 20 01 2

El Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, básica de residuos tóxicos y peligrosos, establece que tendrán el carácter de residuos tóxicos y peligrosos aquellos que por su contenido, forma de presentación u otras características puedan considerarse como tales, incluyendo asimismo los recipientes y envases que los hayan contenido. Estos residuos que se puedan generar, se almacenarán en óptimas condiciones y se entregarán a un gestor debidamente autorizado antes de seis meses.

Según marca la normativa autonómica de residuos antes de iniciar la actividad, se tendrá que realizar una comunicación e trámite para la inscripción a pequeño productor de residuos peligrosos y no peligrosos, a través de Servicio de Residuos y Suelos Contaminantes de las Islas Baleares.

Podemos considerar condiciones adecuadas de higiene y seguridad en el almacenamiento de residuos peligrosos, como dicta de la el artículo 18 de la ley 22/2011, el cumplimiento de una serie de condiciones:

- El almacén de residuos peligrosos debe ser un espacio cerrado, cubierto y ventilado, de superficie suficiente para almacenar los residuos, con un suelo de material impermeable y un sistema de recogida de los residuos líquidos en caso de escape, derrame o rotura de los contenedores (Cubetas de contención, red de drenaje perimetral, arqueta estanca o algún sistema similar).
- Utilizar envases homologados con el marcado CEE o correspondiente código de homologación (según "Orden FOM/2861/2012 y Norma UNE-EN 12195-1:2011") para el almacenamiento de los residuos peligrosos según la normativa vigente. Los recipientes tendrán una caducidad de 5 años después de la fecha de fabricación.
- El recinto para la disposición de residuos debe tener una buena iluminación, ventilación y protección sobre incendios adaptándolo a las características de los residuos almacenados.
- Almacenamiento inferior a 6 meses, excepcionalmente se podrá ampliar con autorización de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca (artículo 18, ley 22/2011 de residuos y suelos contaminantes).
- No podrán mezclarse ni diluirse los residuos peligrosos con otras categorías de residuos peligrosos ni con otros residuos, sustancias o materiales. Tampoco se mezclarán los aceites usados de distintas



características ni con otras sustancias que impidan su tratamiento (artículo 18, ley 22/2011 de residuos y suelos contaminantes).

- Almacenar, envasar y etiquetar los residuos peligrosos en el lugar de producción, antes de su recogida y transporte según la normativa aplicable (artículo 18, ley 22/2011 de residuos y suelos contaminantes). La etiqueta deberá tener como mínimo:
 - El código y la descripción del residuo de acuerdo con la lista establecida en la decisión 2014/955/UE, y el código y la descripción de la característica de peligrosidad de acuerdo con anexo III de la ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminantes modificado por el Reglamento 1357/2014, de 18 de diciembre por el que se modifica el anexo III de la Directiva 2008/98/CE.
 - Nombre, dirección y teléfono del productor o poseedor de residuos.
 - Fecha de envasado.
 - Naturaleza de los riesgos que presentan los residuos, indicándolo con los pictograma descritos en el Reglamento (CE) No 1272/2008 del Parlamento y Consejo de 16 de diciembre de 2008, sobre la clasificación, etiquetado y envasado de sustancias y mezclas, y por lo que se modifica y derogan las Directivas 67/548/CEE y 1999/45/CE y se modifica el Reglamento (CE) no 1907/2006.
 - El tamaño de la etiqueta mínimo será de 10x10cm firmemente adherida al contenedor.

Residuos no peligrosos asimilables a urbanos y residuos inertes

Estos básicamente serán los asimilables a residuos urbanos y otros producidos de manera esporádica definidos como voluminosos:

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Envases • Papel • Cartón • M. Orgánica • Vidrio | <ul style="list-style-type: none"> • Inertes <ul style="list-style-type: none"> ○ Madera ○ Metales ○ Plásticos varios |
|---|--|

Las unidades de alojamiento y zonas comunes, dispondrán de papeleras para la acumulación inmediata de las diferentes fracciones de residuos, los cuales se trasladarán periódicamente a un espacio de contenedores del establecimiento.

Se dispondrá de los medios necesarios para trasladar los residuos ordinarios generados de acuerdo con el sistema público de recogida municipal de tal manera que se facilite la adecuada separación en origen de los residuos, la recogida selectiva de los mismos y su gestión

Según marca la normativa autonómica de residuos antes de iniciar la actividad, se tendrá que realizar una comunicación e trámite para la inscripción a pequeño productor de residuos no peligrosos, a través de Servicio de Residuos y Suelos Contaminantes de las Islas Baleares.

4.7 PRESUPUESTO

El presupuesto total de la obra asciende a TRESCIENTOS CUARENTAY SEIS MILEUROS (346.000,00 €).



5 ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

5.1 ALTERNATIVA 0. NO ACTUACIÓN

Alternativa de no actuación, es decir, dejar las edificaciones en el estado actual, lo que supone dejar degradar un bien catalogado, y no aprovechar la única viabilidad de explotación agraria del espacio. Se hace necesario la reforma y cambio de uso.

Esta alternativa solo se llevaría a cabo si la actuación llevada a cabo tuviera un impacto global crítico. Este no es el caso ya que no se prevén impactos significativos.

5.2 ALTERNATIVA 1

Reforma de forma parcial únicamente la zona de vivienda unifamiliar sin realizar ningún cambio de uso a agroturismo y sin su consecuente explotación agraria de la parcela.

5.3 ALTERNATIVA 2

Reforma completa y cambio de uso según lo proyectado, dotando la parcela de explotación agraria y plazas para agroturismo.

5.4 RESULTADO Y COMPARATIVA

La alternativa 2 es la escogida y descrita en el proyecto y presente documento ambiental. Para su elección se han valorado las siguientes variables:

Alter.	Aspectos técnicos			Aspectos ambientales			Aspectos económicos		
	Patrimonio	Seguridad y estabilidad	Total	Eficiencia energética y energías renovables	Comunidades y cultivos	Total	Inversión	Viabilidad	Total
	$p_{t1}=0,7$	$p_{t2}=0,3$	$p_t=1$	$p_{a1}=0,4$	$p_{a2}=0,6$	$p_a=1$	$p_{e1}=0,5$	$p_{e2}=0,5$	$p_e=1$

Los aspectos técnicos, ambientales y económicos, se han valorado dentro de los siguientes intervalos:

Calificación	Valor
Bajo	[0,1]
Bajo	[1,1; 2]
Medio bajo	[2,1; 3]
Medio	[3,1; 4]
Medio alto	[4,1; 5]
Alto	[5,1; 6]
Muy alto	[6,1; 7]

Se ha dado más peso a los valores ambientales con $p_a=0,50$, seguido de los valores técnicos $p_t=0,30$, y finalmente los valores económicos con $p_e=0,20$.

El objeto del proyecto es el mantenimiento, acondicionamiento y reforma de las edificaciones e infraestructuras existentes para la realización de un cambio de uso a agroturismo, sin interferir sobre medio natural y sin alterar el paisaje existente.



Así pues, se han asignado los siguientes pesos a los aspectos técnicos: $p_{t1}=0,7$ a Patrimonio dado que se encuentra catalogado; $p_{t2}=0,3$ ya que en ambas alternativas es importante la estabilidad y seguridad de las construcciones.

En cuanto a los aspectos ambientales, se ha dado $p_{a1}=0,4$ a la eficiencia energética y energías renovables y $p_{a2}=0,6$ a las comunidades naturales y cultivos los cuales tienen un peso importante en la extensión de la parcela y en el ámbito ambiental.

Finalmente en cuanto a los aspectos económicos hemos dado el mismo peso a la inversión $p_{e1}=0,5$ que a la viabilidad $p_{e2}=0,5$.

Así como expone el proyecto es importante mantener los elementos catalogados, algunos de ellos como las cubiertas están derruidas, si no se realizan las reformas pertinentes la degradación del espacio irá en aumento. La alternativa 1 no solventaría este problema por completo, si no únicamente a nivel parcial, además el problema de seguridad y estabilidad estructural, si no se reforman todas las partes derruidas, tampoco se solventaría por completo:

Valoración patrimonio			
Alternativa	0	1	2
Valor	0	3	7

Valoración seguridad y estabilidad			
Alternativa	0	1	2
Valor	0	2	7

La alternativa 1 no mejoraría la comunidades naturales existentes conservando los ecosistemas que se han consolidado a lo largo de los años. La alternativa 1 no aprovecharía de forma sostenible los cultivos, degradando y dejando abandonado el suelo, aspecto que si solventaría la alternativa 2:

Valoración comunidades y cultivos			
Alternativa	0	1	2
Valor	0	1	7

Actualmente las edificaciones no están dotadas de materiales y sistemas eficientes energéticamente, tampoco tienen sistemas de producción de energías renovables partir de placas solares fotovoltaicas. La alternativa 1 solo solventaría este problema de forma parcial, dejando espacios sin aislar sin abordar este aspecto por completo.

Eficiencia energética y placas solares			
Alternativa	0	1	2
Valor	0	3	7

La inversión inicial sería más grande en la alternativa 2, pero por otro lado la viabilidad sería muy baja, ya que no explotaría la parcela con el uso de agroturismo y cultivo, no siendo viable económicamente.

Valoración Inversión			
Alternativa	0	1	2
Valor	7	7	3

Viabilidad			
Alternativa	0	1	2
Valor	0	1	7

Como vemos en tabla anterior la no actuación (alternativa 0) tiene asociada obras de reparación continua de las infraestructuras asignando una puntuación baja en todos los casos.



En la siguiente tabla podemos ver las valoraciones de cada aspecto y su puntuación total:

Alter.	Aspect. Tècnic. p _t = 0,30			Aspect. Ambient. p _a = 0,50			Aspect. Econòm. p _e = 0,20			Total
	Patr.	Seg.	Subtotal	Comu.	E. Energ.	Total	Invers.	Viabl.	Subtotal	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,5	0,7
1	3,00	3,00	2,7	3,00	3,00	1,8	3,00	3,00	4	2,51
2	3,00	3,00	2,7	3,00	3,00	1,8	3,00	3,00	5	6,6

En conclusión, la alternativa que ha obtenido mayor puntuación es la 2, esta, es la ganadora y desarrollada por el proyecto.



6 DESCRIPCIÓN DEL MEDIO AFECTADO

6.1 MEDIO ABIÓTICO

6.1.1 CLIMATOLOGÍA

El clima aquí se considera un clima de estepa local. No hay mucha precipitación en Santa Eugènia durante todo el año. El clima aquí se clasifica como BSk por el sistema Köppen-Geiger.

Según los datos históricos durante un periodo de 30 años, la temperatura media anual en Santa Eugènia se encuentra a 17.7 °C. La precipitación es de 402 mm al año.

El mes más seco es julio, con 5 mm de lluvia. En octubre, la precipitación alcanza su pico, con un promedio de 58 mm. Agosto es el mes más cálido del año. La temperatura en agosto promedios 26.1 °C. A 10.6 °C en promedio, febrero es el mes más frío del año (Figura 12). Hay una diferencia de 53 mm de precipitación entre los meses más secos y los más húmedos. La variación en la temperatura anual está alrededor de 15.6 °C.

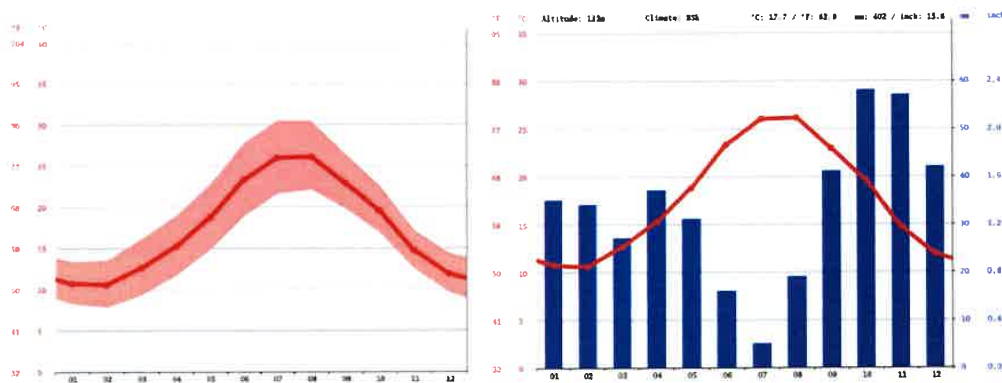


Figura 12. Temperatura y histograma. Fuente: es-climate.

El valor más bajo de la humedad relativa se mide en julio (59.09 %). La humedad relativa es más alta en diciembre (77.97 %). En promedio, la menor cantidad de días lluviosos se mide en julio (1,27 días). El mes con más días lluviosos es octubre (8,43 días) (Figura 12 y 13).

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Temperatura media (°C)	10.7	10.6	12.6	15.1	18.3	22.1	26	26.1	22.9	18.6	14.7	11.2
Temperatura mín. (°C)	8.2	7.3	9.2	11.7	14.2	16.6	21.3	22.2	18.6	14.9	12.5	9.8
Temperatura máx. (°C)	13.4	12.5	16.1	19	22.4	27.6	30.6	29.8	26.5	22.7	17.2	14.4
Precipitación (mm)	35	34	27	37	31	16	5	19	41	58	57	42
Humedad(%)	70%	75%	71%	69%	65%	59%	50%	62%	69%	74%	70%	78%
Días lluviosos (días)	5	5	4	5	3	2	1	2	5	8	8	5
Horas de sol (horas)	6.6	7.3	9.2	12.1	14.8	12.6	12.3	17.2	9.3	6.1	8.9	6.9

Figura 13. Tabla datos climáticos. Fuente: es-climate.



La Rosa de los Vientos para Santa Eugènia (Figura 14) muestra el número de horas al año que el viento sopla en la dirección indicada. El viento predominante es el NE y ENE con velocidades predominantes entre 19 y 38 km/h. El viento que alcanza mayores velocidades con más frecuencia es el de norte.

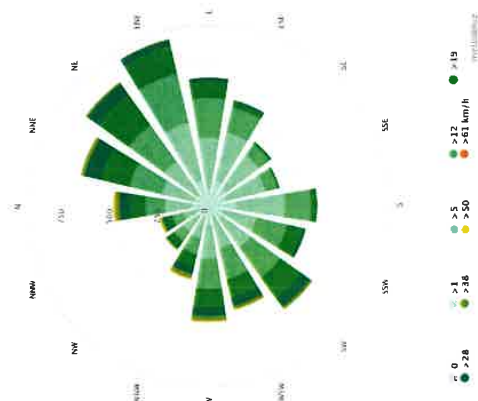


Figura 14. Rosa de los vientos. Fuente: meteoblue.

6.1.2 CALIDAD DEL AIRE

La Conselleria de Medio Ambiente, Agricultura Y Pesca de las Islas Baleares, dispone de una red fija de estaciones de vigilancia y control de la calidad del aire ambiental de les Islas de Mallorca, Menorca e Eivissa, distinguiendo las zonas de: ES0401 Palma, ES0413 Resta de Mallorca, ES0402 Serra de Tramuntana, ES0409 Maó – Es Castell, ES0410 Resta de Menorca, ES0411 Eivissa, ES0412 Resta de Eivissa, y Formentera (Figura 15).

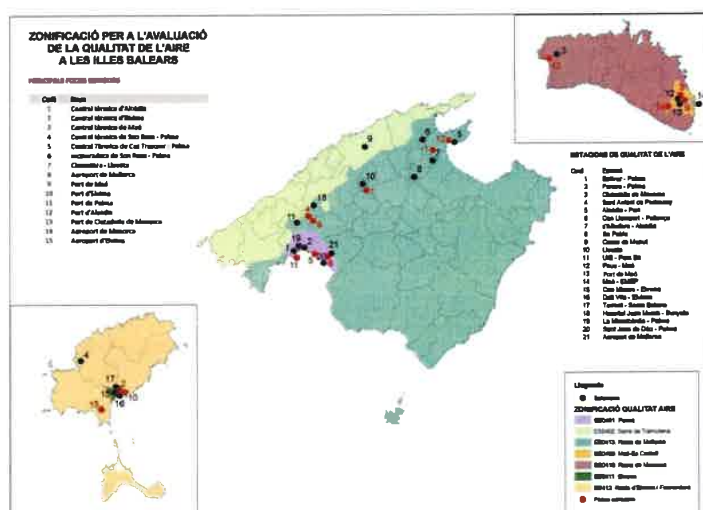


Figura 15. Zonificación calidad aire. Fuente: Dirección General de Energía y Cambio Climático de las Islas Baleares.



La zona de desarrollo del proyecto se encuentra dentro de ES0413 Resta De Mallorca, con ningún foco emisor cercano. Los elementos controlados son los de la Figura 16.

Los resultados de la calidad del aire más recientes son los del "Informe anual de calidad del aire, 2020 (Figura 17).

Los únicos contaminantes con un resultado de calidad del aire regular y buena en la zona de estudio son el Ozono y las partículas en suspensión PM10, respectivamente, todos los otros parámetros presentan una calidad excelente.

Grupo	Elemento	Valor	SO ₂	NO ₂	NO _x	CO	O ₃	PM ₁₀	PM _{2.5}	Contaminante	Valor
Palmes (ES0413)	Andorra	1	+	+	+	+	+	+	+	SO ₂	Valor límite horario para la protección de la salud humana
	Alanya	1	+	+	+	+	+	+	+		Valor límite diario para la protección de la salud humana
	Santa Cruz de Tenerife	1	+	+	+	+	+	+	+		Valor límite anual para la protección de la salud humana
Santa Cruz de Tenerife (ES0413)	Santa Cruz de Tenerife	1	+	+	+	+	+	+	+	NO ₂	Límite de referencia a la población (tres meses consecutivos)
	Las Palmas de Gran Canaria	1	+	+	+	+	+	+	+		Valor límite horario para la protección de la salud humana
	Las Palmas de Gran Canaria	1	+	+	+	+	+	+	+		Valor límite anual para la protección de la salud humana
Santa Cruz de Tenerife (ES0413)	Las Palmas de Gran Canaria	1	+	+	+	+	+	+	+	PM ₁₀	Valor límite diario para la protección de la salud humana
	Las Palmas de Gran Canaria	1	+	+	+	+	+	+	+		Valor límite anual para la protección de la salud humana
	Las Palmas de Gran Canaria	1	+	+	+	+	+	+	+		Valor objetivo anual para la protección de la salud humana
Santa Cruz de Tenerife (ES0413)	Las Palmas de Gran Canaria	1	+	+	+	+	+	+	+	PM _{2.5}	Valor objetivo actual para la protección de la salud humana
	Las Palmas de Gran Canaria	1	+	+	+	+	+	+	+		Límite de referencia a la población
	Las Palmas de Gran Canaria	1	+	+	+	+	+	+	+		Límite de referencia a la población
Santa Cruz de Tenerife (ES0413)	Las Palmas de Gran Canaria	1	+	+	+	+	+	+	+	O ₃	Valor límite para la protección de la salud humana
	Las Palmas de Gran Canaria	1	+	+	+	+	+	+	+		Valor límite para la protección de la salud humana
	Las Palmas de Gran Canaria	1	+	+	+	+	+	+	+		Valor objetivo anual
Santa Cruz de Tenerife (ES0413)	Las Palmas de Gran Canaria	1	+	+	+	+	+	+	+	CO	Valor objetivo anual
	Las Palmas de Gran Canaria	1	+	+	+	+	+	+	+		Valor objetivo anual
	Las Palmas de Gran Canaria	1	+	+	+	+	+	+	+		Valor objetivo anual
Santa Cruz de Tenerife (ES0413)	Las Palmas de Gran Canaria	1	+	+	+	+	+	+	+	Benzol	Valor límite para la protección de la salud humana
	Las Palmas de Gran Canaria	1	+	+	+	+	+	+	+		Valor límite para la protección de la salud humana
	Las Palmas de Gran Canaria	1	+	+	+	+	+	+	+		Valor objetivo anual
Santa Cruz de Tenerife (ES0413)	Las Palmas de Gran Canaria	1	+	+	+	+	+	+	+	Benzeno y tolueno	Valor objetivo anual
	Las Palmas de Gran Canaria	1	+	+	+	+	+	+	+		Valor objetivo anual
	Las Palmas de Gran Canaria	1	+	+	+	+	+	+	+		Valor objetivo anual
Santa Cruz de Tenerife (ES0413)	Las Palmas de Gran Canaria	1	+	+	+	+	+	+	+	Acetona	Valor objetivo anual
	Las Palmas de Gran Canaria	1	+	+	+	+	+	+	+		Valor objetivo anual
	Las Palmas de Gran Canaria	1	+	+	+	+	+	+	+		Valor objetivo anual
Santa Cruz de Tenerife (ES0413)	Las Palmas de Gran Canaria	1	+	+	+	+	+	+	+	Cloruro	Valor objetivo anual
	Las Palmas de Gran Canaria	1	+	+	+	+	+	+	+		Valor objetivo anual
	Las Palmas de Gran Canaria	1	+	+	+	+	+	+	+		Valor objetivo anual
Santa Cruz de Tenerife (ES0413)	Las Palmas de Gran Canaria	1	+	+	+	+	+	+	+	Nitrogeno	Valor límite para la protección de la salud humana
	Las Palmas de Gran Canaria	1	+	+	+	+	+	+	+		Valor límite para la protección de la salud humana
	Las Palmas de Gran Canaria	1	+	+	+	+	+	+	+		Valor límite para la protección de la salud humana

Figura 16. Parámetros control y límites. Fuente: Dirección General de Energía y Cambio Climático de las Islas Baleares.



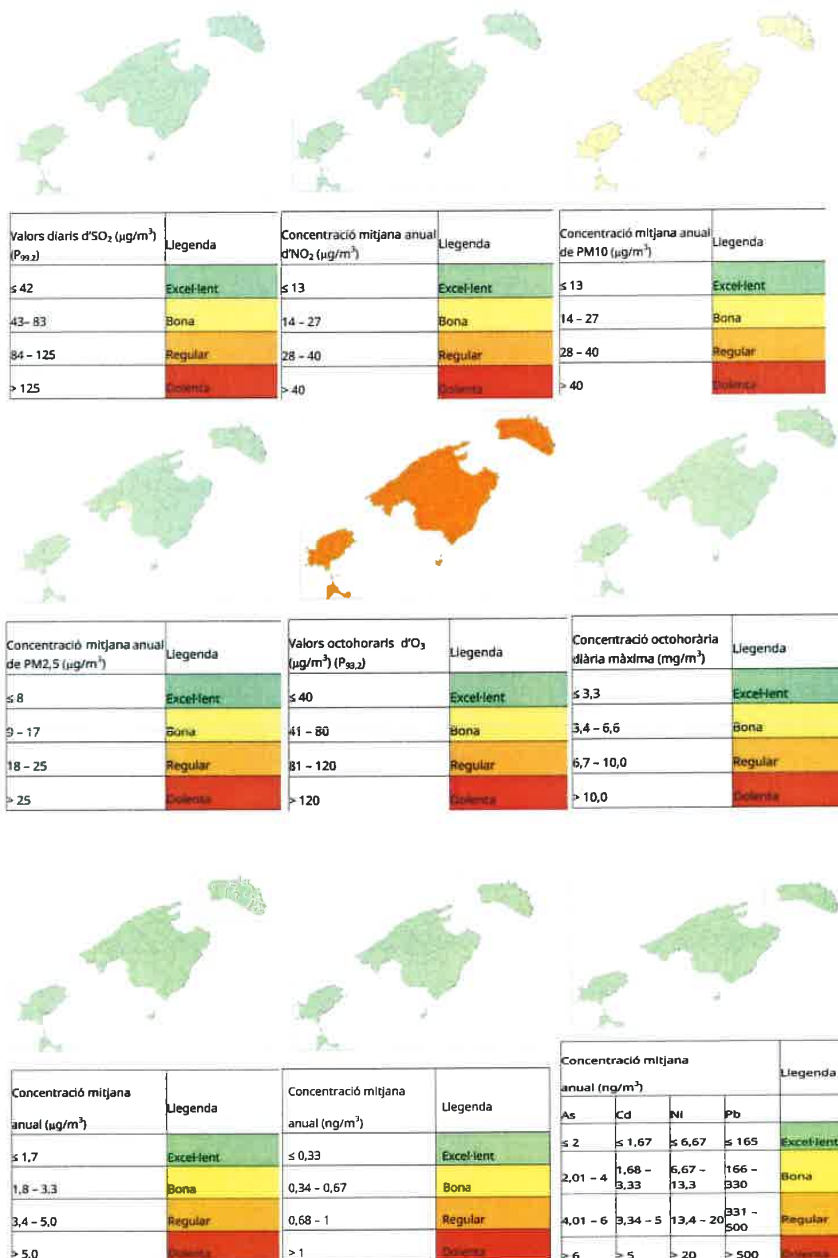


Figura 17. Resultados calidad aire 2020. Fuente: Dirección General de Energía y Cambio Climático de las Islas Baleares.

El ozono es un contaminante secundario, es decir, se forma por la acción de la radiación solar y la temperatura sobre otros contaminantes como el dióxido de nitrógeno. Los valores son los esperados en lugares con radiación solar intensa, como es el caso del Mediterráneo durante los meses de primavera y verano.



Por otra parte, las partículas en suspensión PM10, son partículas sólidas de un diámetro menor de 10 μm . Su principal origen es la actividad antropogénica pero también existe un factor importante de origen natural, como puede ser el polvo sahariano procedente del viento del norte de África.

6.1.3 TOPOGRAFÍA

El modelo digital de elevaciones y de sombras, extraídos del IDEIB, muestran una estructura regular con pequeñas variaciones en la parte de caminos y carreteras. La parcela en cuestión se encuentra sobre la curva de nivel 125 m sobre el nivel del mar, con una pendiente media descendente de 5,6 % hacia al norte (Figura 18).

La zona cercana de Ses Coves presenta una mayor pendiente y altitud, con pequeños “comellars” o canales por donde se drena el agua des de las zona más elevadas se Ses Coves, del Monumento del Sagrado Corazón y del Puig de Sant Eugènia.

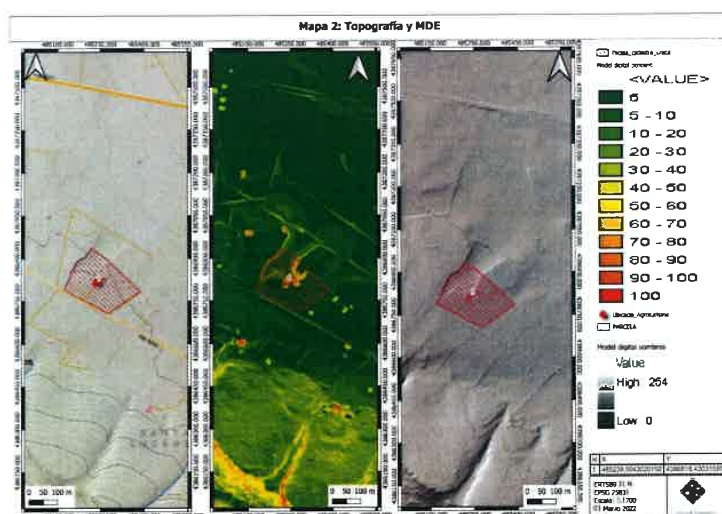


Figura 18. Topografía y MDE. Elaboración: Propia. Fuente: IDEIB.

6.1.4 GEOLOGÍA, HIDROGEOLOGÍA E HIDROGRAFÍA

Geológicamente Mallorca está formada por tres grandes unidades: La Sierra Norte, Los Llanos Centrales y la Sierra de Levante. Como el resto de las Baleares, Mallorca es un fragmento de las Cadenas alpinas ligadas al Tethys que adquiere su entidad actual fundamentalmente a partir de la creación definitiva de las cuencas del Mediterráneo accidente durante el Plioceno. En la zona de estudio encontramos materiales del Cuaternario, Limos, arcillas y gravas Eolinas en la costa (Figura 19).



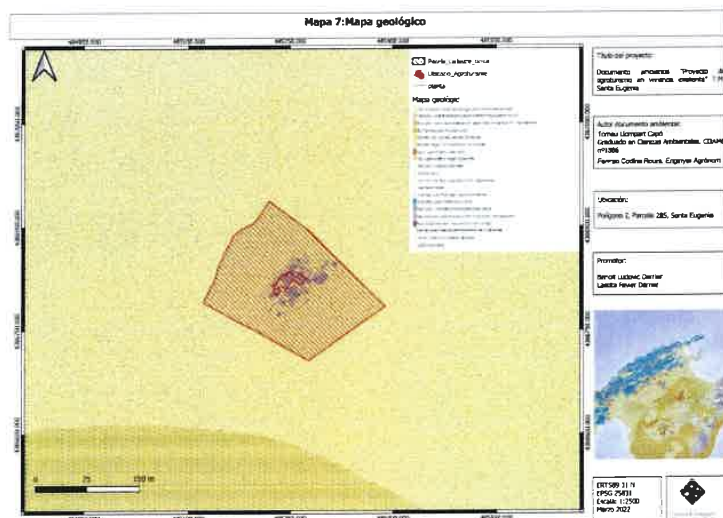


Figura 19. Geologia. Elaboración: Propia. Fuente: IDEIB.

La parcela 285 se encuentra sobre la masa de agua subterránea 1811M3: Inca, acuífero profundo con vulnerabilidad a la contaminación moderada y vulnerable a la contaminación por nitratos (Figura 20).

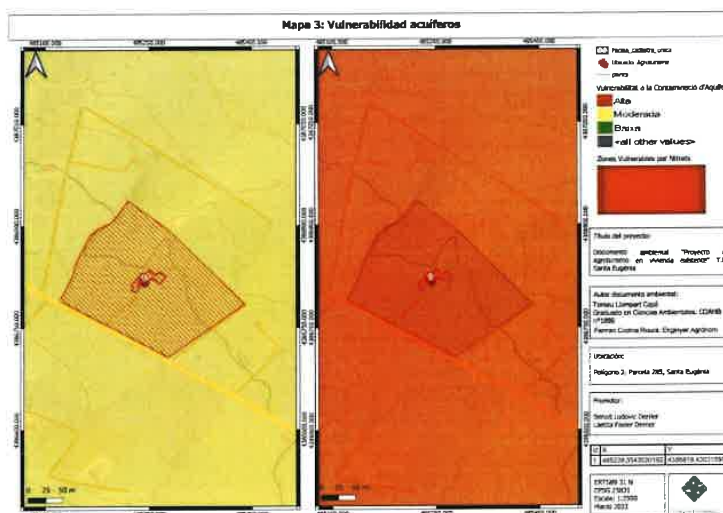


Figura 20. Vulnerabilidad acuíferos. Elaboración: Propia. Fuente: IDEIB.



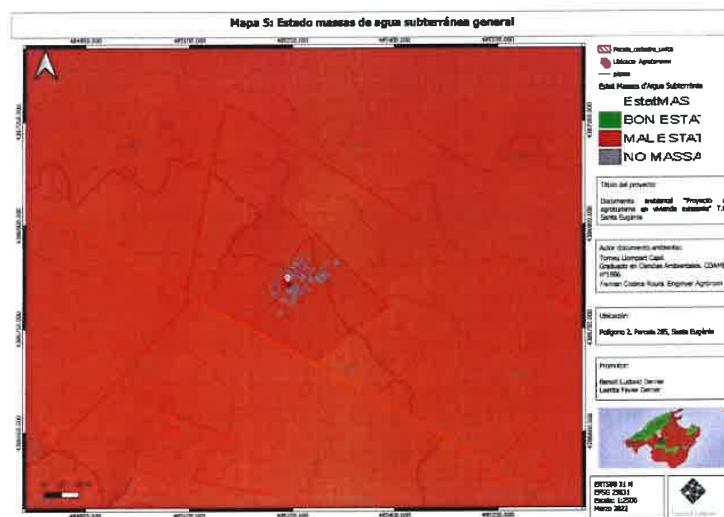


Figura 21. Estado masas aguas subterránea general. Elaboración: Propia. Fuente: IDEIB.

En cuanto al estado general de la masa de agua, se encuentra en la categoría de “Mal Estado” según el PHIB 2019 (Figura 21). Si nos fijamos en el mismo plan y con la información temática extraída del IDEIB, a nivel cuantitativo el acuífero tiene un buen estado con riesgo (Figura 23), y mal estado en cuanto a calidad con riesgo de contaminación por nitrato y sustancias prioritarias (Figura 22).

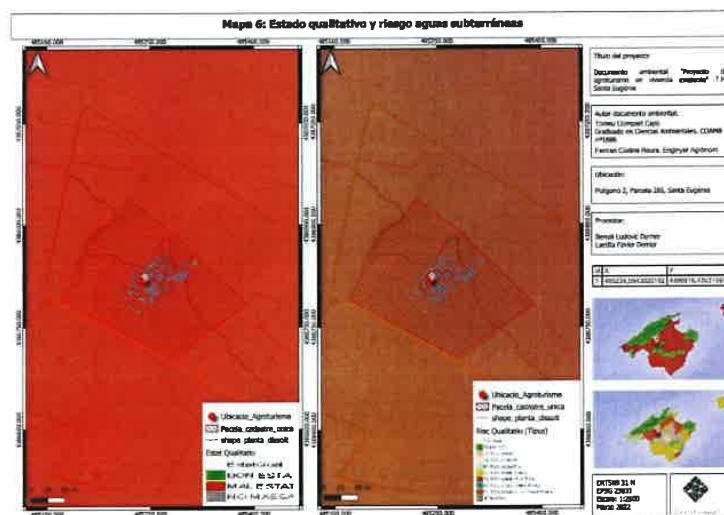
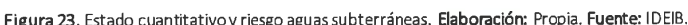


Figura 22. Estado cualitativo y riesgo aguas subterráneas. Elaboración: Propia. Fuente: IDEIB.





Se han tenido en cuenta la cartografía del Plan Territorial de Mallorca, en concreto las áreas de prevención de riesgos, asociadas el riesgo de erosión, desprendimiento, inundación e incendio, además de la contaminación de acuíferos expuesta anteriormente.

Mapa 8: Mapa riesgo inundación y zonas inundables

Este mapa muestra la distribución de las zonas inundables y de riesgo en el área de Santa Eugenia. Las zonas inundables están representadas en verde, las zonas de riesgo en amarillo, y las zonas de protección en rojo. El mapa incluye una leyenda, una escala y una inserción de la zona de estudio en un contexto regional.

Legenda:

- Zona Inundable
- Zona de Riesgo
- Zona de Protección

Escala: 1:50,000

Coordenadas: UTM, Zona 18N, Datum: WGS 84

Proyecto: Plan de Ordenación del Territorio (POT) de Santa Eugenia

Elaborado por: [Nombre del autor]

Fecha: [Fecha de elaboración]

La parcela está alejada de zonas de riesgo alto de erosión y desprendimiento, destacando las zonas con mayor pendiente de Ses Coves y Puig de Santa Eugènia:

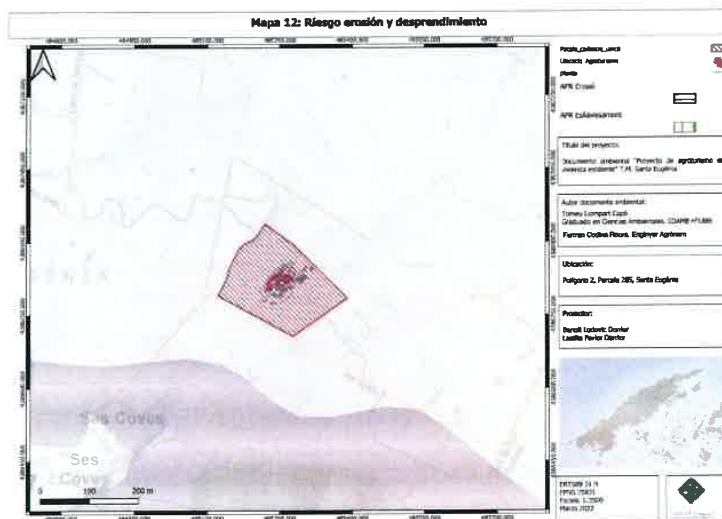


Figura 25. Riesgo de erosión y desprendimiento. Elaboración: Propia. Fuente: IDEIB.

6.2 MEDIO BIÓTICO

6.2.1 HÁBITATS TERRESTRES, INVENTARIO FORESTAL, VEGETACIÓN I TIPO DE SUELO

El emplazamiento del proyecto se encuentra en una zona sin vegetación forestal relevante, concretamente sin vegetación superior, según la capa de estructura forestal del IDEIB, creada a partir del IV Inventario forestal de las Islas Baleares que forma parte del IV Mapa Forestal de España, (Figura 26), publicado por la DG de Desarrollo Rural y Política Forestal del Mapa.

Según la tabla asociada a la capa, la parcela está situada en una zona con estructura clasificada como "Agrícola y prados", con un tratamiento más cercano al agrícola tradicional que al de montes.



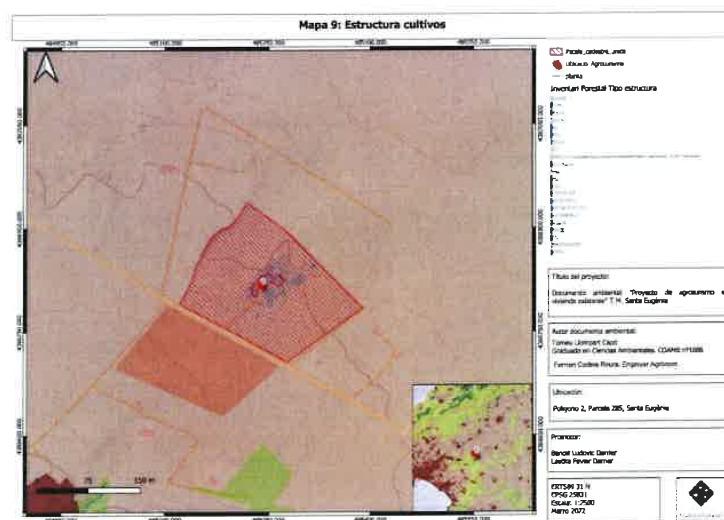


Figura 26. Estructura y cultivos. Elaboración: Propia. Fuente: IDEIB.

La capa de Hábitats de las Islas Baleares (2005, IDEIB; actualizada en diciembre de 2018) creada a partir de "Atlas y Manual de los hábitats naturales y seminaturales de España (2005) no recoge ningún hábitat en la zona de desarrollo del proyecto, después de realizar la consulta den el visor del IDEIB (Figura 27).

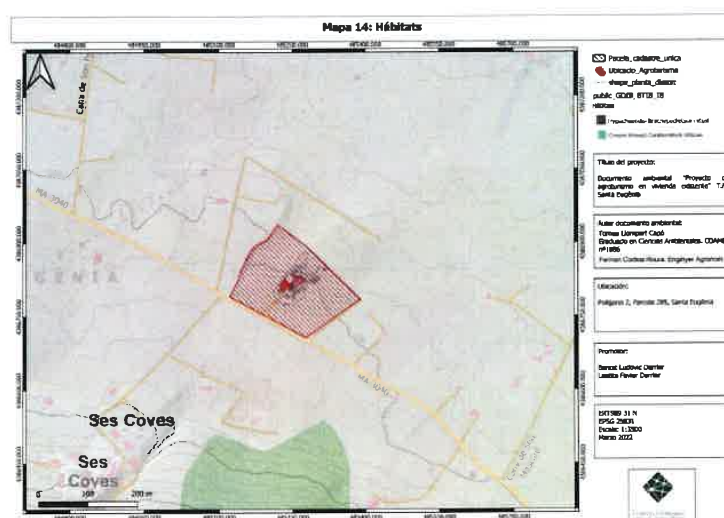


Figura 27. Hábitats. Elaboración: Propia. Fuente: IDEIB.

En la Figura 28 podemos observar el tipo del suelo de la zona de interés, según el Servicio del Sistema de información de ocupación del suelo de España (Illes Balears), del IDEIB, basado en imágenes SPOT5 y PNOA del año 2015, dentro del Plan Nacional de Observación del Territorio de España, que también recoge otras base de datos de ocupación de suelo existente de la Administración general del Estado y de las Islas Baleares.

Según este sistema de información la parcela presenta una cobertura mayoritaria de secano, cultivos herbáceos distintos del arroz, con código 42. La información asociada a la zona, tiene la siguiente



descripció: Mosaico Irregular 100%. Asociación 70%(CHL Cultivos Herbáceos distintos de Arroz), 60%(sc seco, LFN Frutales No Cítricos), 40%(sc seco, CHL Cultivos Herbáceos distintos de Arroz, 20%(sc seco, EDF Edificación), 5%(va vivienda unif).

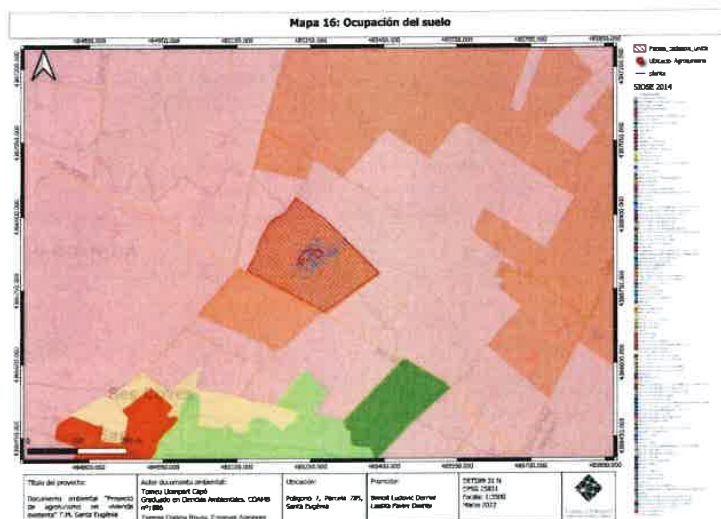


Figura 28. Ocupación del suelo. Elaboración: Propia. Fuente: IDEIB.

6.2.2 ESPECIES OBJETO DE PROTECCIÓN EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO

Según el Bioatlas de la Islas Baleares (hoja 1x1, nº2905), las aves y grupos terrestres a considerar por su importancia y protección en la zona son:

1) Fauna:

- Aves: *Aquila pennata*, *Milvus milvus*, *Galerida theklae*, *Apus apus*, *Asio otus*, *Upupa epops*
- Mamíferos: *Atelerix algirus*.

2) Plantas: *Rhamnus alaternus*.

Se verificará la presencia o ausencia mediante visita de campo, descripción y detalles en el siguiente apartado.

6.2.3 IDENTIFICACIÓN VISITA DE CAMPO

Se han realizado dos visitas de campo, con el objetivo de identificar especies de interés. Durante la primera visita se realizaron transectos con separación aproximada de 25 m. En ningún caso se encontraron especies vegetales catalogadas, no se observó tampoco ninguna de la especies de aves expuestas en el apartado anterior.

La fotografías realizadas se pueden observar en el Anexo IV.



6.3 MEDIO PERCEPTUAL

6.3.1 PATRIMONIO

De acuerdo con el Visor de Catálogo de Bienes de Interés Cultural (BIC) y del catálogo de Bienes Catalogados (BC) del Consell de Mallorca, no hay ningún elemento situado en el entorno de la actuación (Figura 29).

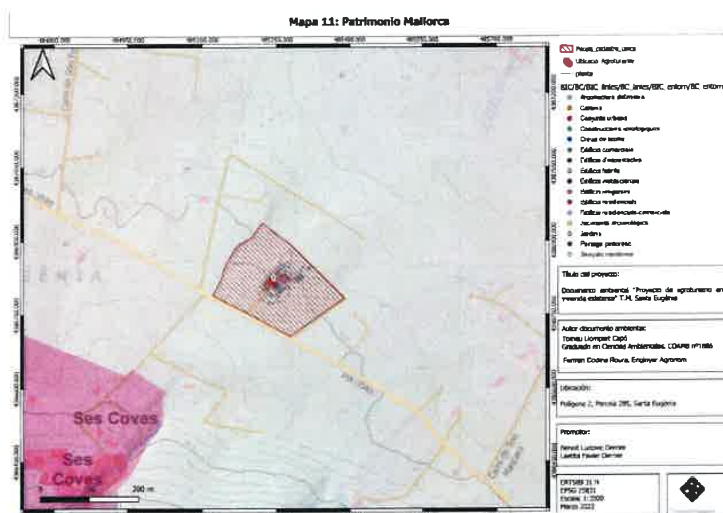


Figura 29. Patrimonio. Elaboración: Propia. Fuente: IDEIB.

Si consideramos las normativa urbanística y territorial municipal, a través de la capa del MUIB (recopilación, armonización, digitalización y difusión temática del planeamiento urbanístico de todos los municipios de las Islas Baleares), las edificaciones existentes, se encuentran catalogadas con el código 44, Sa Coma, según 2001/05/11 (Figura 3, de apartado 4.1. Localización del proyecto).

6.3.2 PAISAJE

A nivel territorial, de acuerdo con las unidades del paisaje establecidas en el Plan Territorial de Mallorca 2004, y su posterior modificación en 2011, el ámbito de estudio está enclavado dentro de unidad "UP-2 Morrogu, Massís de Randa, part sud de les Serres de Llevant i Puig de Bonany" (Figura 30). Según este planeamiento no hay ningún Ámbito de Intervención Paisajística (AIP) cercano.



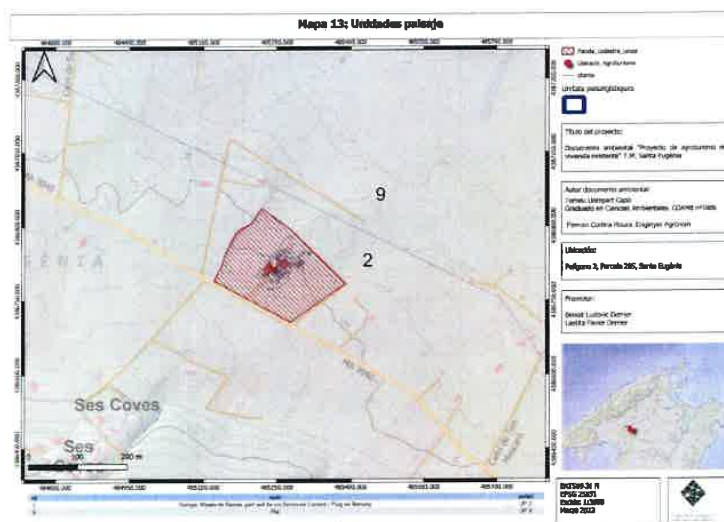


Figura 30. Unidades del paisaje. Elaboraci·n: Propia. Fuente: IDEIB.



7 IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES

En este apartado, se definen, identifican y describen los elementos y acciones susceptibles de producir impactos sobre el medio en términos generales.

Generalmente la interacción entre los elementos y acciones que pueden generar un impacto, representen un impacto potencial, que en muchos casos resultan irrelevantes después de realizar los pertinentes análisis.

Se ha realizado en primer lugar una identificación y un posterior análisis de la relación causa-efecto previstos según las actuaciones del proyecto y las variables con mayor sensibilidad ambiental.

7.1 ELEMENTOS Y ACCIONES GENERADORAS DE IMPACTO

7.1.1 FASE DE CONSTRUCCIÓN

De acuerdo con las características del proyecto y su ubicación, las principales actividades que pueden causar efectos ambientales durante la fase de construcción, se indican a continuación.

1. **Trabajos previos:** durante esta etapa tiene lugar básicamente la señalización de la obra y el desmontaje del mobiliario e instalaciones existentes en la zona de obra. Duración estimada 3 días.
2. **Obra:**
 - **Nivelación de suelos:** incluye básicamente el acondicionamiento del terreno mediante pequeños movimientos de tierra, compactación, etc. No se realiza ninguna ampliación. Los impactos que puedan derivar son por movimientos de tierra y compactación
 - **Demoliciones y actuaciones previa:** pueden producir impactos a considerar la gestión de los residuos de demolición y la metodología de demolición con maquinaria moderna y eficaz.
 - **Red de saneamiento:** únicamente pueden producirse impacto durante la excavación para colocación del sistema de saneamiento.
 - **Cimentaciones:** no se realizan nuevas construcciones, únicamente pueden producirse impacto durante la cimentación de terrazas y piscina.
 - **Estructura:** únicamente pueden producirse impacto durante el uso de maquinaria y generación de residuos.
 - **Carpintería:** transporte, polvo y contaminación acústica.
 - **Fachadas y cantería:** únicamente pueden producirse impacto durante el uso de maquinaria, generación de residuos, polvo, etc.
 - **Electricidad, telecomunicación y domótica**
 - **Piscina:** se realizará una parte de movimientos de tierra, y de cimentación. Los impactos que pueden derivar son por excavaciones, cimentación y nivelación.

En todos los casos pueden producirse impacto derivado de la generación de residuos, partículas en suspensión, contaminación acústica y consumo de recursos. Se generará empleo durante la fase de construcción.

En resumen las acciones susceptibles de generar efectos durante la obra son:

- Movimiento de tierra y nivelaciones
- Demoliciones
- Cimentación



- Movimientos de vehículos y uso de maquinaria
- Generación de residuos sólidos y líquidos
- Uso de recursos
- Habitación de edificaciones y construcción de piscina

7.1.2 FASE DE FUNCIONAMIENTO

El proyecto consiste en un cambio de uso y reforma de edificaciones existentes, no se plantea ninguna modificación a nivel visual ni de estructura, siguiendo al máximo la misma tipología existente., introduciendo el uso de agroturismo.

En fase de funcionamiento las acciones susceptibles de generar impactos vendrán dadas por la propia actividad del agroturismo, y serán básicamente:

- Recursos hídricos
- Recursos energéticos
- Emisiones atmosféricas
- Contaminación acústica
- Generación de residuos sólidos y líquidos
- Generación de empleo

7.2 MATRIZ CAUSA-EFECTO

Receptores de impacto		Elementos y acciones generadores de impactos potenciales											Impactos-efectos generados	
		Fase de construcción								Fase de funcionamiento				
		Cimentaciones	Demoliciones	Nivelación de suelos y movimientos de tierra	Piscina	Acciones de rehabilitación: Estructura, fachadas, canalario, porticones, cubiertas, revestimientos, carpintería,	Transporte de materiales	Vertidos accidentales	Utilización de recursos	Generación de residuos	Generación de empleo	Utilización de recursos		Generación de aguas residuales y residuos
Medio abiótico	Aire	x	x	x	x	x	x		x		x			1. Alteración de la calidad atmosférica y acústica
	Agua							x	x		x	x		2. Alteración de la cantidad y calidad del acuífero
	Suelo	x		x	x			x		x		x		3. Aumento de la erosión, calidad y ocupación del suelo
	Cambio climático	x	x	x	x	x	x		x		x			4. Emisión gases de efecto invernadero
Medio biótico	Comunidades naturales/habitats	x	x	x	x			x						5. Alteración comunidades naturales terrestres, hábitats y las especies destacadas o protegidas.
Medio antrópico	Paisaje		x		x	x								6. Alteración y mejora calidad del paisaje
	Patrimonio		x			x								7. Mejora del patrimonio
	Actividades socioeconómicas i población	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x	8. Crecimiento económico, empleo y servicios-suministros
	Actividad agraria					x							x	9. Mejora de las infraestructuras agrarias

Figura 31. Tabla causa-efecto. Elaboración: Propia.



7.3 DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES

Generalmente la interacción entre los principales elementos y acciones que pueden generar un impacto, representan un impacto potencial, aunque en muchos casos resultan irrelevantes después de realizar el pertinente análisis.

Para realizar la valoración inicial de los impactos identificados han utilizado los siguientes criterios:

Atributos	Efecto
Magnitud o intensidad	<u>Notable o significativo:</u> Aquél que se manifiesta como una modificación importante del medio ambiente, de los recursos naturales, o de sus procesos fundamentales de funcionamiento, que produzca o pueda producir en el futuro repercusiones apreciables en los mismos. <u>Moderado:</u> la modificación del cual es de carácter más moderado que en el caso del efecto notable. <u>Mínimo o bajo:</u> que puede demostrar que no es notable ni moderado.
Carácter	<u>Positivo:</u> Cuando la repercusión se traduce, después de un completo análisis de la situación, en un efecto positivo para el lugar o la comunidad en cuestión en la que se ha desarrollado el proyecto. <u>Negativo:</u> Cuando se presenta una pérdida de valor natural, estético-cultural, paisajístico, ecológico, o un aumento de los perjuicios derivados de la contaminación, erosión y/o otros daños ambientales sobre la estructura ecológica y geográfica del lugar en el que se ha desarrollado la actividad.
Tipo o incidencia	<u>Directa:</u> con incidencia inmediata sobre un aspecto ambiental determinado. <u>Indirecta:</u> puede no tener incidencia directa sobre un aspecto, e incidir en él a través de distintas relaciones entre factores ambientales.
Duración	<u>Permanente:</u> supone definir una alteración indefinida en el tiempo. <u>Temporal:</u> supone una alteración no permanente en el tiempo, con independencia de si se manifiesta sistemáticamente o de forma intermitente.
Acumulación	<u>Simple:</u> se manifiesta sobre un único componente ambiental, sin incidencia en la producción de otros efectos. <u>Acumulativo:</u> aquel que al prolongarse en el tiempo por acción de un agente inductor incrementa progresivamente su gravedad, al faltar de mecanismos de eliminación con efectividad temporal similar a la del incremento del agente causante del daño. <u>Sinérgico:</u> el efecto conjunto de la acción de algunos agentes supondrá una incidencia mayor al efecto de la suma de los efectos aislados.
Temporalidad -momento manifestación.	<u>Corto plazo:</u> si se manifiesta en un ciclo de un año. <u>Medio plazo:</u> entre un periodo de uno a cinco años <u>Largo plazo:</u> puede manifestarse después de un periodo de cinco años.
Reversibilidad	<u>Reversible:</u> La alteración puede ser asimilada por el entorno a medio plazo, gracias a los procesos naturales y los mecanismos de autoregeneración propios del medio. <u>Irreversible:</u> Supone una dificultad extrema, o incluso una imposibilidad total de volver a la situación inicial. El efecto, no puede ser asimilado por el medio
Recuperación	<u>Recuperable:</u> La alteración puede eliminarse por acción natural o humana mediante sistemas correctores o aplicación de técnicas ambientales adecuadas. Puede distinguirse entre recuperable a corto plazo y a largo/medio plazo <u>Irrecuperable:</u> la alteración es imposible de reparar o restaurar, tanto por acción natural como del hombre.
Periodicidad	<u>Regular o periódico:</u> se manifiesta de forma sistemática a lo largo del tiempo. <u>Irregular:</u> Manifestado de forma imprevisible en el tiempo. Sus alteraciones deberán evaluarse en función de la probabilidad de aparición.
Manifestación o continuidad	<u>Continuo:</u> se manifiesta como una alteración constante en el tiempo, sea acumulativa o no.



	<u>Discontinuo</u> : se manifiesta a través de alteraciones irregulares o intermitentes en su permanencia.
Extensión	<u>Localizado</u> : efecto que se limita en un espacio determinado. <u>Disperso</u> : efecto que se propaga o difunde en un espacio no limitado.
Situación	<u>Cercano</u> : se manifiesta en las proximidades de la zona de generación del impacto. <u>Lejano</u> : se manifiesta alejado de la zona de generación del impacto.

Figura 32. Criterios de valoración de los impactos. **Elaboración:** Propia.

Para la valoración final de los impactos se ha considerado los siguientes criterios:

Impacto	Descripción
Crítico	Impacto de alta magnitud en recursos de alto valor sin posible recuperación (irreversibles) y cuya presencia no hace viable el proyecto.
Severo	Impacto de alta magnitud sobre recursos de alto valor con posibilidad de recuperación a medio o largo plazo, o bien sobre recursos de valor medio sin posibilidad de recuperación. También incluye impactos de magnitud media sobre recursos de alto valor irreversibles.
Moderado	Impactos de magnitud alta sobre recursos de alto valor de recuperación inmediata o bien sobre recursos de valor bajo cuando son irreversibles. También incluye los impactos de magnitud media sobre recursos de alto valor, recuperables a medio plazo o bien sobre recursos de valor medio cuando son irreversibles. Además, los impactos de magnitud baja sobre recursos de alto valor cuando son irreversibles.
Compatible	Impactos de magnitud alta sobre recursos de un valor medio con posibilidad de recuperación inmediata o bien sobre recursos de bajo valor con recuperación a medio plazo. También se incluyen los impactos de magnitud media sobre recursos de alto valor de recuperación inmediata o bien sobre recursos de valor medio cuando son irreversibles a medio plazo o sobre recursos de valor bajo cuando son irreversibles. Incluye los impactos de magnitud baja o mínimo sobre recursos de alto valor, de recuperación a medio plazo o bien recursos de valor medio cuando son irreversibles.
Sin impacto-nulo	El resto de los casos no definidos anteriormente.

Figura 33. Criterios de valoración final de los impactos. **Elaboración:** Propia.

7.3.1 FICHAS DE IMPACTO

Impacto 1. Alteración de la calidad atmosférica y acústica	
1. Descripción	Fase de obra o instalación: quedará modificada la calidad atmosférica y acústica a causa de las emisiones atmosféricas y ruidos generados por los vehículos y maquinaria utilizada durante el transcurso de la obra. Fase de funcionamiento: se verá modificada la calidad del aire de forma muy baja por causa directa del aumento de plazas habitables, que aumentarán la utilización de recursos y en consecuencia el aumento de la emisiones y partículas por el tránsito rodado.
2. Ambito	Los impactos se producirán en las siguientes zonas: - Accesos: vías que se utilicen para el transporte terrestre de los materiales de la obra hasta la zona de actuación, y viceversa hasta el vertedero autorizado. Se considera que habrá una interacción con la población de la zona. - Obra: durante la ejecución de las obras, considerando la proximidad de los núcleos urbanos. Intensidad que depende de la maquinaria utilizada. - Agroturismo: durante la fase de funcionamiento y consumo de recursos.
3. Criterios de valoración	Se ha tenido en cuenta: - Poca cantidad de materiales pulverulentos durante la obra. - Tipo de operaciones desarrollados durante la ejecución de la obra. - Condiciones atmosféricas del entorno, sobre todo centrado en vientos.



• Distancia de los núcleos de población. • Cantidad de materiales a movilizar. • Tipo de maquinaria y vehículos utilizados. • Intensidad del tráfico del entorno. • Vías de acceso de la zona. • Frecuencias paso de camiones. • Horarios de actividad. • Eficacia medidas preventivas y correctoras propuestas • Duración estimada de la obra. • Época de ejecución de la obra. • Estado y tipo de vías de acceso.
4. Caracterización La afección sería directamente sobre el medio abiótico e indirectamente por alteración temporal de la calidad del aire y del bienestar de la población, medio antrópico, recurso con valor ambiental alto. Considerando los ámbitos expuestos anteriormente, se considera en cuanto a la fase de construcción un impacto negativo, temporal, directo, reversible, recuperable a corto plazo, temporalidad a corto plazo sinérgico, continuo, disperso y próximo. En cuanto a la fase de funcionamiento un impacto negativo, directo, acumulativo, permanente, temporalidad a largo plazo, reversible, recuperable a corto plazo, regular, continuo, localizado y cercano.
5. Intensidad En fase de construcción el impacto se considera de intensidad moderada. La intensidad en fase de funcionamiento se considera baja. La obra está en una zona poco urbanizada, los núcleos de población están alejados, todo y que se pasa por ellos en algunas vías de acceso. La contaminación acústica por tránsito rodado del aumento de entrada i salida del agroturismo no aumentará los niveles actuales, ya que nos encontramos limitando con carretera MA- 3040. La naturaleza no polvorienta de los materiales a movilizar, la pequeña cantidad de materiales a transportar, y la utilización de energías renovables y plazas turísticas en fase de funcionamiento, definen gran parte de la intensidad.
6. Medidas preventivas, correctoras y compensatorias Se han identificado las medidas preventivas y correctoras principales, teniendo en cuenta la "Guía de prevención de la contaminación atmosférica del sector de la construcción": • Disminuir al máximo la producción de polvo, durante el transporte y manipulación incorporando lonas y protección. • Humedecer las zonas de paso y ejecución de la obra para reducir la suspensión de partículas en el aire. • No manipular materiales en días de fuerte viento. • Supervisar que todo los vehículos y maquinaria tenga la correspondiente homologación y revisión al día. • Elegir las vías de acceso más directas y adecuadas, y regular el horario estableciendo una frecuencia máxima de paso de camiones de transporte. • Utilizar las mejoras técnicas disponibles. • Utilizar maquinaria moderna de máxima eficiencia. • Reducción al máximo de acopios de materiales. • Realización de operaciones fuera de la temporada estival. Además, el proyecto incluye la implantación de un sistema de placas solares fotovoltaicas que se dimensionaran en la fase de proyecto ejecutivo. La zonas más transitadas son compactadas, evitando así los problemas de partículas en suspensión.
7. Valoración final Con anterioridad de aplicación de las medidas preventivas y correctoras: • En fase de construcción impacto compatible: impacto de intensidad moderada sobre recursos de valor alto importancia con posibilidad de recuperación inmediata. • En fase de funcionamiento impacto compatible: impacto de intensidad baja sobre recursos de valor alto importancia con posibilidad de recuperación inmediata. Con posterioridad a la introducción de medidas correctoras: • En fase de construcción impacto nulo/sin impacto: aplicando las medidas preventivas que reducirán las emisiones y emisiones de polvo, la intensidad o magnitud del impacto pasará a baja. • En fase de construcción impacto nulo/sin impacto: aplicando las medidas preventivas que reducirán las emisiones y emisiones de polvo, la intensidad o magnitud del impacto pasará a baja.
8. Sinergia con otros impactos Emisión de gases de efecto invernadero.



Impacto 2. Alteración de la cantidad y calidad del acuífero	
1. Descripción	En la fase de obra existe riesgo de contaminación por vertidos de aceites e hidrocarburos por parte de la maquinaria utilizada. La obra no prevé un gran consumo de agua, nos encontramos con un acuífero sin problema cuantitativos. En la fase de funcionamiento el riesgo de vertidos es muy bajo, ya que únicamente vendría dado por la generación de residuos, la mayoría de naturaleza urbana, y por otro lado de las aguas residuales del sistema de depuración, el riesgo es bajo, ya el sistema está dotado de detección de fugas, además de revisiones anuales y capacidad de depuración suficiente. En ningún caso los residuos líquidos y sólidos de esta fase tienen un alta peligrosidad. Destacar el aumento de consumo de agua en esta última fase debido al aumento de plazas habitables.
2. Ámbito	Los impactos se producirán en la zona inmediata al Agroturismo en concreto a al acuífero de la masa de agua subterránea 1811M3: Inca.
3. Criterios de valoración	Se ha tenido en cuenta: 1. El grado de contaminación materiales aportados sería nulo. 2. Plazas del agroturismo. 3. El tipo de maquinaria utilizada en la obra. 4. Tipo de residuos generado y peligrosidad de las sustancias utilizadas. 5. Medidas preventivas y reductoras planteadas para disminuir los cambios de calidad del agua y cantidad. El alojamiento dispondrá de 14 plazas turísticas, más la vivienda que ya se utiliza en parte actualmente. Siguiendo la pautas de consumo de agua media de las Illes Balears (PHIB), se considera un consumo de 134 L/hab./día, lo que supondrá un consumo de 2412 L/día, en caso de ocupación máxima del hotel rural y teniendo en cuenta una ocupación permanente de vivienda de 4 persona.
4. Caracterización	Afección directa sobre el medio abiótico e indirectamente al medio biótico un recurso de valor ambiental alto. Se produce durante la fase de obras es un impacto negativo, directo, reversible, temporal, recuperable a medio plazo, en cuanto a temporalidad es un impacto a corto plazo, sinérgico, irregular, continuo, disperso y próximo. El impacto durante la fase de funcionamiento se caracteriza como: negativo, directo, permanente, acumulativo, a largo plazo, reversible, recuperable a medio plazo, regular, continuo localizado y cercano. Es improbable en cuanto al riesgo de vertido por parte de la maquinaria y residuos, durante la fase de funcionamiento es probable a nivel de aumento de consumo de agua.
5. Intensidad	Debido al riesgo bajo derivado de vertido, al no utilizar productos potencialmente contaminantes se considera una intensidad mínima en fase de construcción. En fase funcionamiento dado el buen nivel cuantitativo del acuífero, el número de plazas turísticas y consumo de agua, además de la no utilización ni producción de residuos potencialmente contaminantes, se considera un impacto de intensidad baja.
6. Medidas preventivas, correctoras y compensatorias	Las medidas serán: • Sistemas acumulación de agua de lluvia • Utilización del agua depurada para riego • Sistemas de control de agua utilizada: descargas doble botón, economizadores grifos, • Control de limpieza general de la obra e inspecciones técnica de la maquinaria
7. Valoración final	Con anterioridad de aplicación de las medidas preventivas y correctoras: • En fase de construcción se considera un impacto compatible: impacto de intensidad baja sobre un recurso de alto valor que sería la calidad y cantidad del agua, con una recuperación a medio plazo. • En fase de funcionamiento se considera un impacto compatible: impacto de intensidad baja sobre un recurso de alto valor que sería la calidad y cantidad del agua, con una recuperación a medio plazo. Con posterioridad a la introducción de medidas correctoras: • En fase de construcción se considera un impacto compatible: las medidas preventivas reducirán el riesgo de vertido por parte de la maquinaria y residuos. La intensidad o magnitud del impacto seguirá siendo baja sobre un recurso de alto valor con una recuperación a medio plazo. • En fase de funcionamiento se considera un impacto compatible: las medidas preventivas reducirán el consumo de agua y el control de la maquinaria. La intensidad o magnitud del impacto seguirá siendo baja sobre un recurso de alto valor con una recuperación a medio plazo.
8. Sinergia con otros impactos	



Comunidades naturales terrestres y hábitats	
Afección sobre especies destacadas o protegidas	
Impacto 3. Aumento de la erosión, calidad y ocupación del suelo	
1. Descripción	Se basan principalmente en acciones durante la fase de obras: pérdida de la capa superficial del suelo producto del movimiento de tierra durante las nivelaciones y cimentaciones; compactación del suelo; degradación por el uso de maquinaria y vertidos; alteración de los horizontes edáficos por construcción y maquinaria; riesgo de contaminación por vertidos y mala gestión de los residuos. Durante la fase de funcionamiento del agroturismo se prevén compactaciones y erosión por el uso de vehículos en las vías de accesos y vertidos accidentales por la mala gestión de productos y residuos. Se prevé un impacto positivo, ya que se reducirá la pérdida de valor del suelo, derivada del abandono agrícola.
2. Ámbito	El espacio espacial la delimitación de la parcela.
3. Criterios de valoración	Se ha tenido en cuenta: - La protección de las especies vegetales. - La presencia de especies vegetales en el espacio espacial. - Estructura del suelo. - Utilización de las mismas vías de acceso. - El proyecto no prevé nueva ocupación del suelo. - Superficies prevista de compactación para mejoras de acceso. - Superficie de terrazas. - El tipo de maquinaria utilizada en la obra. - Tipo de residuos generados y peligrosidad de las sustancias utilizadas. En ningún caso se generaran ni utilizaran productos altamente contaminantes. - Ubicación de la zonas de acopio. - Vías de acceso maquinaria.
4. Caracterización	La afección sería directamente sobre el medio abiótico e indirectamente por alteración de la estructura del suelo al medio biótico flora y fauna, recursos con valores ambientales altos. Considerando los ámbitos expuestos anteriormente, se considera durante la fase de construcción un impacto negativo, directo, temporal, reversible, recuperable a corto plazo, sinérgico, temporalidad a corto plazo, regular, continuo, localizado y cercano. El impacto durante la fase de funcionamiento se considera positivo, directo, acumulativo, permanente, temporalidad a largo plazo, regular, continuo, localizado y cercano.
5. Intensidad	La intensidad en la fase de construcción viene dada por la extensión de terreno afectado y la capacidad de recuperación. La extensión de compactación es baja ya que solo se realiza en accesos adaptados a piscina y vivienda adapta, la solución sobre el suelo de compactación es mejor que la de pavimentación. Únicamente se realizan movimiento de tierra y ocupación durante la construcción de la piscina que presenta una superficie de 60 m2. La edificación no supone nueva ocupación de suelo. La intensidad de esta fase será baja. En la fase funcionamiento hemos considerado una intensidad moderada, ya que supone un aprovechamiento de todo el ámbito de la proyecto, evitando el abandono agrícola.
6. Medidas preventivas, correctoras y compensatorias	Las medidas serán la contempladas en el PVA, y se basarán en una nueva revisión visual del ámbito y el desarrollo de la obra durante época invernal. Si se encuentra algún tipo de especie vegetal que puede verse afectada, será trasplantada en las proximidades de esta. Si se observara alguna especie animal de interés, la obra se pararía hasta que el auditor ambiental encontrara oportuno.
7. Valoración final	Con anterioridad de aplicación de las medidas preventivas y correctoras: - En fase de construcción se considera un impacto compatible: se trata de un impacto de intensidad baja sobre un recurso de valor alto, recuperable a medio plazo. - En fase de funcionamiento se considera un impacto compatible: un impacto positivo de intensidad moderada. Con posterioridad a la introducción de medidas correctoras: - En fase de construcción se considera un impacto compatible: las medidas no reducirían el valor, la intensidad o la velocidad de recuperación. - En fase de funcionamiento se considera un impacto compatible positivo: las medidas no cambiarían la intensidad del impacto.



8. Sinergia con otros impactos	
Espacios naturales protegidos.	
Impacto 4. Emisión de gases de efecto invernadero	
1. Descripción	Parte de los gases emitidos por los vehículos y la maquinaria que trabajan con motores de combustión son gases de efecto invernadero (GEI), principalmente el CO₂, pero también en menor proporción los óxidos de nitrógeno NO_x y los hidrocarburos como el metano CH₄. Su emisión contribuye en parte al calentamiento global, siendo el tráfico de las ciudades una de las fuentes difusas de GEI más preocupantes. La contribución que estas emisiones puedan producir en la fase de obra es relativamente muy pequeña, debido al carácter puntual de la obra. Igualmente en la fase de funcionamiento dado el bajo número de plazas del agroturismo.
2. Ámbito	El ámbito en este caso serán las Islas Baleares.
3. Criterios de valoración	Se ha tenido en cuenta: - La potencia del agroturismo 9KWH - Placas solares para generación de energía eléctrica y calentamiento de agua (calefacción y ACS) - Funcionamiento eficiente de bomba de calor con depósito de 500 L. - Utilización de maquinaria eficiente en la explotación agraria.
4. Caracterización	La afección sería directamente sobre el medio abiótico e indirectamente y bienestar de la población, medio antrópico, recurso con valor ambiental alto. Se considera durante la fase de construcción un impacto negativo temporal, directo, reversible, recuperable a corto plazo, sinérgico, temporalidad a corto plazo, regular, continuo, disperso y próximo. Durante la fase de funcionamiento es un impacto negativo, directo, reversible, recuperable a medio plazo, sinérgico, temporalidad a largo plazo, regular, continuo, disperso y próximo.
5. Intensidad	En fase de construcción el impacto se considera de intensidad moderada. La intensidad en fase de funcionamiento se considera baja, debido a la potencia y la utilización de energía solar y maquinaria eficiente mediante bomba de calor.
6. Medidas preventivas, correctoras y compensatorias	Algunas de las medidas a implantar son: - Utilizar maquinaria moderna de máxima eficiencia. - Incentivar y educar a los inquilinos sobre el uso de la energía eléctrica.
7. Valoración final	Con anterioridad de aplicación de las medidas preventivas y correctoras: - En fase de construcción impacto compatible: impacto de intensidad moderada sobre recursos de valor alto importancia con posibilidad de recuperación inmediata. - En fase de funcionamiento impacto compatible: impacto de intensidad baja sobre recursos de valor alto con posibilidad de recuperación a medio plazo. Con posterioridad a la introducción de medidas correctoras: - No se prevé que las medidas cambien la valoración de los impactos.
8. Sinergia con otros impactos	
Alteración de la calidad atmosférica y acústica	
Impacto 5. Afección comunidades naturales terrestres, hábitats y las especies destacadas o protegidas.	
1. Descripción	Se basa en la presencia de comunidades vegetales a lo largo de la zona de desarrollo del proyecto, de hábitats de interés y de la presencia de aves catalogadas o protegidas.
2. Ámbito	El espacio espacial se basa en zona delimitada por la parcela.
3. Criterios de valoración	Se ha tenido en cuenta: La protección de las especies vegetales.



• La presencia de especies vegetales en el espacio espacial. • Aves existentes de interés según el Bioatlas de la Islas Baleares (hoja 1x1, nº2905). • Época de nidificación de las aves de interés. • Hábitats existentes. • Utilización de especies vegetales autóctonas para el jardín y siembra de terreno agrario.
4. Caracterización
Afección directa sobre el medio biótico de la zona de la obra, se considera un recurso de valor alto. Exclusivo de la fase de obras, negativo, temporal de carácter reversible, recuperación a medio plazo, temporalidad a corto plazo, simple, regular, discontinuo, localizado, próximo e improbable. Durante la fase de funcionamiento no se verá afectado la comunidad vegetal, hábitats y especies, ya que se tratan de un aumento bajo en tráfico en la zona, además se aporta un beneficio a la parte de jardín y agraria, con la siembra de especies autóctonas siempre que sea posible y un mantenimiento constante de las especies vegetales, fomentado la presencia de especies vegetales y animales. Se considera durante esta fase un impacto positivo, directo, temporalidad a corto plazo, localizado, regular , cercano y permanente,
5. Intensidad
La grúas y maquinarias de la zona de obra se situará sobre terreno de accesos ya compactado o pavimentado, no encontramos especies vegetales de interés durante la visita de campos, tampoco avistamiento de aves y no abra afección directa a estas especies. Se tiene que considerar la afección indirecta, corregible con la aplicación de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias y el PVA. La obra se desarrollará durante el invierno, ya que, las especies de aves de interés nidifican en primavera-verano, y si se avistará algún ejemplar durante el transcurso de la obra esta se parará. Nos encontramos en una zona con carreteras muy cercanas. Por todo lo anterior, se considera que la intensidad del impacto es baja. La intensidad del impacto positivo durante la fase de funcionamiento se considera moderada, ya que el proyecto agrario anexo supondrá una siembra de todo el terreno de la parcela, además de las zona colindantes de los edificios. Los que fomentará la llegada de especies y conservación del ecosistema existente.
6. Medidas preventivas, correctoras y compensatorias
Las medidas serán la contempladas en el PVA, y se basarán en una nueva revisión visual del ámbito antes del inicio de la obra y el desarrollo de la obra durante época invernal. Si se encuentra algún tipo de especie vegetal que puede verse afectada, será trasplantada en las proximidades de esta. Si se observara alguna especie animal de interés, la obra se parará hasta que el auditor ambiental encontrara oportuno. El proyecto anexo agrario contemplará siempre que sea posible especies autóctonas. Se reducirán al máximo las vías de acceso y acopio, debidamente señalizadas. Además de utilizar maquinaria moderna y eficaz para reducir la temporalidad de la obra.
7. Valoración final
Con anterioridad de aplicación de las medidas preventivas y correctoras: • En fase de construcción se considera un impacto compatible: se trata de un impacto de intensidad baja sobre un recurso de valor alto, recuperable a medio plazo. • En fase de funcionamiento se considera un impacto compatible: un impacto positivo de intensidad moderada, sobre un recurso de valor alto. Con posterioridad a la introducción de medidas correctoras: • En fase de construcción se considera un impacto compatible: las medidas no reducirían el valor, la intensidad o la velocidad de recuperación. • En fase de funcionamiento se considera un impacto compatible positivo: las medidas no cambiarían la intensidad del impacto.
8. Sinergia con otros impactos
Espacios naturales protegidos.
Impacto 6. Alteración y mejora de la calidad del paisaje
1. Descripción
Este impacto trata de medir la diferencia de lo cambios producidos en relación con el estado 0 o anterior a la obra con la situación después de la ejecución del proyecto. Nos encontramos en una zona con edificaciones existentes, delimitando con la carretera Ma-3040, próxima a las zonas urbanizadas de Ses Coves y del pueblo de Santa Eugènia. La parcela de interés se encuentra dentro de suelo rústico de régimen general en concreto dentro de la categoría de zona agrícola-ganadera-área de interés agrario según NS 1989 (Figura 3), delimitando encontramos el mismo tipo de suelo de interés agrario. Así como se detalla en el apartado 4 del presente documento, y en las tablas comparativas de superficies actuales y proyectada que encontramos en el documento del proyecto, no se realiza ninguna nueva ocupación del suelo, únicamente se reforman las estructuras existentes, sin ninguna alteración de la volumetría y armonía paisajística. Mencionar la construcción de la piscina, enclavada dentro de las patios formados por las mismas edificaciones, lo que no supone una nueva visual, situándose por su naturaleza en cotas muy bajas.



Por otro lado, habrá una mejora del paisaje, ya que se realizará la siembra y mantenimiento de la parcela para explotación agraria, y siempre que se posible utilizando plantas autóctonas. Recuperando su carácter agrícola lo que conlleva la mejora y cumplimiento de las características de la unidad de paisaje "UP-2 Morriego, Massís de Randa, part sud de les Serres de Llevant i Puig de Bonany" (Figura 30). Según este planeamiento no hay ningún Ámbito de Intervención Paisajística (AIP) cercano.

Se mejora la visual de la parte de la edificación principal, ya que presenta un deterioro de la parte de cubiertas y fachadas.

La fase de construcción llevará relacionada maquinaria, vehículos, acopios, etc. Lo cuales provocaran una alteración temporal del paisaje hasta la finalización de la obra.

Podemos concluir:

- No se realiza ningún cambio de cota respecto al actual.
- La piscina se encuentra enclava en un patio interior sin interferir en ninguna visual con una cota muy baja por la propia naturaleza de la construcción.
- Así como detalla el proyecto la reforma se realiza con la misma tipología que la existente para que el impacto sea mínimo.
- No se afecta ninguna de las visuales al no realizar ninguna nueva estructura de edificación.
- Se mejora la visual actual del edificio principal.
- La placas solares se sitúan sobre cubierta sin interferir en ninguna visual.

2. Ámbito

La zona de la parcela y zonas limitantes donde se aprecie a la visual.

3. Criterios de valoración

Se ha tenido en cuenta:

- La presencia de la singularidad del paisaje y su grado de naturalidad.
- Los colores y su valor disruptor, reformas con la misma tipología que la actual. Utilización de los mismos materiales en el exterior.
- Se considera siempre que sea posible la no pavimentación.
- La no alteración de la cuenca visual, ya que no se proyectan nueva construcciones.
- Mejora de la visual del edificio principal.
- Mejora de la calidad de la unidad del paisaje, recuperación del carácter agrícola de la parcela.
- Suelo rústico con interés agrario con urbanizaciones cercanas y carretera delimitante.
- Construcción de piscina en patio interior entre edificaciones.
- No se produce nueva ocupación de suelo, ni hay cambios volumétricos.
- Medidas correctoras y moderados.

4. Caracterización

Afecta directamente al medio abiótico, que en este caso se considera como un valor ambiental alto, dado que nos encontramos en suelo rústico.

En fase de construcción es un impacto negativo, temporal, reversible, recuperable a corto plazo, temporalidad a corto plazo, simple, regular, continuo, localizado y cercano.

En fase de funcionamiento es un impacto positivo, acumulativo, permanente, directo, temporalidad a largo plazo, regular, continuo, localizado y cercano.

5. Intensidad

Se considera un impacto en fase de construcción de intensidad baja, ya que la maquinaria a utilizar no es mucha y tiene un carácter muy a corto plazo con reversible y recuperable de inmediato.

La intensidad del impacto positivo en fase de funcionamiento se considera moderada, ya que la tipología de suelo y paisaje recupera su carácter agrario, mejorando la visual del edificio principal con la misma tipología.

6. Medidas preventivas, correctoras y compensatorias

Las medidas adoptadas, se basan en la utilización de materiales exteriores lo más similares posibles, además de mortero de la misma tonalidad. Se considera que es la alternativa más acorde con el paisaje, ya que en ningún caso se realiza nueva ocupación. Durante la fase de construcción se reducirán al máximo los acopios de materiales y residuos, y la circulación de la maquinaria, utilizando únicamente los accesos existentes.

7. Valoración final

Con anterioridad de aplicación de las medidas preventivas y correctoras:

- En fase de construcción se considera un impacto nulo/sin impacto: se trata de un impacto de intensidad baja sobre un recurso de valor alto, recuperable a corto plazo.
- En fase de funcionamiento se considera un impacto compatible positivo: un impacto intensidad moderada sobre recursos de alto valor.

Con posterioridad a la introducción de medidas correctoras:

- En fase de construcción se considera un impacto nulo/sin impacto: las medidas no reducirían el valor, la intensidad.
- En fase de funcionamiento se considera un impacto compatible positivo: las medidas no cambiarían la intensidad del impacto.

8. Sinergia con otros impactos



No se detectaron sinergias con otros impactos.
Impacto 7. Mejora del patrimonio
1. Descripción
De acuerdo con el Visor de Catálogo de Bienes de Interés Cultural (BIC) y del catálogo de Bienes Catalogados (BC) del Consell de Mallorca, no hay ningún elemento situado en el entorno de la actuación (Figura 29). Si consultamos el planeamiento urbanístico municipal, y así como detalla el proyecto, las edificaciones existentes, se encuentran catalogadas con el código 44, Sa Coma, según 2001/05/11 (Figura 3, de apartado 4.1. Localización del proyecto).
El proyecto pretende demoler algunas partes, cumpliendo con la ficha del catálogo y conservando los elementos catalogados, algunos presenta un gran deterioro, algunas partes del edificio principal se encuentran sin cubierta.
El proyecto será una mejora a nivel patrimonial conservando los elementos del edificio con la misma tipología que la actual. Además, al no realizar ampliaciones, se considera una recuperación a tener en cuenta del entorno y de la actividad agrícola, imagen que confería a la parcela un valor patrimonial y etnológico a todo el conjunto.
2. Ámbito
Centrado en la parte de las edificaciones catalogadas, pero sin dejar de lado el resto de la parcela.
3. Criterios de valoración
Se ha tenido en cuenta:
- Reforma, mejora y conservación de los elementos catalogados con la misma tipología, - Mejora del entorno agrícola y de su valor patrimonial y etnológico. - Explotación agraria de la parcela.
4. Caracterización
Afecta directamente de forma positiva al medio abiótico tanto en fase de construcción como de funcionamiento, que en este caso se considera como un valor ambiental alto, dado a la catalogación e la edificaciones.
Durante la fase de construcción se considera un impacto positivo, directo, permanente, temporalidad a corto plazo, simple, regular, continuo, localizado y cercano.
Durante la fase de funcionamiento también se considera un impacto un impacto positivo, directo, permanente, temporalidad a largo plazo, simple, regular, continuo, localizado y cercano.
5. Intensidad
Se considera un impacto de intensidad alta, tanto en fase de construcción como en funcionamiento, ya que se conservan y mejoran los elementos catalogados, algunos en mal estado. Además, se realiza una recuperación del patrimonio agrícola y etnológico de la parcela.
6. Medidas preventivas, correctoras y compensatorias
Las medidas adoptadas, se basan en la utilización de materiales lo más iguales posibles a los actuales, siguiendo con la misma tipología. Realizar un control visual y en medida de lo posible utilizar planas autóctonas.
7. Valoración final
Con anterioridad de aplicación de las medidas preventivas y correctoras:
En fase de construcción y en fase de funcionamiento se considera un impacto severo positivo: se trata de intensidad alta sobre un recurso de valor alto.
Con posterioridad a la introducción de medidas correctoras:
En fase de construcción y en fase de funcionamiento se considera un impacto severo positivo: las medidas no cambiarán la intensidad del impacto.
8. Sinergia con otros impactos
No se detectaron sinergias con otros impactos.
Impacto 8. Crecimiento económico, empleo, servicios-suministros y población
1. Descripción
En este caso el impacto sería de carácter positivo. Se crea empleo durante la fase de construcción y durante la fase de funcionamiento, en esta fase suele ser de empleo local, ya que es una oferta a largo plazo. En las dos fases se realizan suministros y servicios durante la fase de explotación a largo plazo, creando economía a nivel local, además de la producción de productos agrícolas relacionado con la recuperación de la explotación.
El agroturismo es una actividad desarrollada por agricultores como complemento del desarrollo de su actividad principal, surge del esfuerzo de diversificación de la economía rural, en relación a la pérdida de importancia de la agricultura.
Durante la fase de construcción se aumentará el empleo de personal específico técnico. En la fase de funcionamiento se producirá una dinamización de la economía y generación de ocupación en servicios de hostelería y hospedaje así como personal para la realización de tareas de la explotación agrícola.
2. Ámbito



El ámbito en este caso se extenderá a nivel del municipio de Sant Eugènia y colindantes.
3. Criterios de valoración
Se ha tenido en cuenta el incremento de la mano obra, y los servicios y suministros necesarios para el desarrollo de la obra y los utilizados durante la fase de funcionamiento, así como la dinamización de la economía local y empleo a largo plazo.
4. Caracterización
La afección sería directamente sobre el medio socioeconómico del municipio de Santa Eugènia y municipios colindantes, que se considera un recurso con un valor ambiental medio.
Se producirá durante el transcurso de la fase de construcción como un impacto positivo, directo, de carácter temporal, simple, con temporalidad a corto plazo, regular, continuo, disperso y lejano.
También se producirá durante la fase de funcionamiento como un impacto positivo, directo, permanente, simple, regular, con temporalidad a largo plazo, continuo, disperso y lejano.
5. Intensidad
Se considera un impacto de intensidad media, respecto el efecto positivo socioeconómicamente.
6. Medidas preventivas, correctoras y compensatorias
No se contemplan.
7. Valoración final
Con anterioridad de aplicación de las medidas preventivas y correctoras: - Tanto en la fase de construcción será considera impacto compatible positivo: impacto de intensidad media sobre recursos de valor medio. - En la fase de funcionamiento será considera impacto compatible positivo: impacto de intensidad media sobre recursos de valor medio. Con posterioridad a la introducción de medidas correctoras: - No se contemplan, seguirán siendo impactos compatibles positivos.
8. Sinergia con otros impactos
No hay sinergias con otros impactos.
Impacto 9. Mejora de las infraestructuras agrarias
1. Descripción
El impacto sería de carácter positivo, ya que se realizará una mejora de las infraestructuras agrarias y recuperación de la explotación agrícola. Se espera un aprovechamiento de la parcela positivo, ya que se recuperará la actividad agrícola a través de las transformación de tierra y pastos sin uso. Se espera la plantación de especies autóctonas, mayoritariamente viña y olivos. No habrá nuevos accesos que disminuyan la superficie de cultivo y capacidad agrícola de la finca.
2. Ámbito
El ámbito será la zona de la parcela.
3. Criterios de valoración
Se ha tenido en cuenta la recuperación y mejora de la calidad agraria y aprovechamiento mediante una actividad tradicional.
4. Caracterización
La afección sería directamente de forma positiva sobre la actividad agraria y durante la fase de funcionamiento sobre el mantenimiento del suelo, fomentado las comunidades vegetales y la biodiversidad.
Durante la fase de construcción se considera un impacto positivo, directo, temporal, simple, temporalidad a corto plazo, regular, continuo, localizado y cercano.
Se producirá durante la fase explotación o funcionamiento, es un impacto positivo, de carácter permanente, directo, acumulativo, regular, temporalidad a largo plazo, continuo, localizado y cercano.
5. Intensidad
Se considera un impacto de intensidad alta en ambas fases, ya que tiene efecto en la mayor parte de la parcela.
6. Medidas preventivas, correctoras y compensatorias
No se contemplan.
7. Valoración final
Con anterioridad de aplicación de las medidas preventivas y correctoras: - Durante la fase de construcción, impacto severo positivo: impacto de intensidad alta sobre recursos de valor medio. - Durante la fase de funcionamiento, impacto severo positivo: impacto de intensidad alta sobre recursos de valor medio. Con posterioridad a la introducción de medidas correctoras: - No se contemplan, seguirán siendo impactos
8. Sinergia con otros impactos



No hay sinergias con otros impactos.



7.4.1 FASE DE CONSTRUCCIÓN

Fase de construcción

Figura 34. Tabla resumen impactos en fase de construcción. **Elaboración:** Propia. X: Impacto negativo. +: Impacto positivo.

Después de realizar la valoración de los impactos durante la fase de construcción, podemos observar en la figura 34, anterior, que encontramos 5 impactos compatibles negativos, 1 sin impacto/nulo, además de 2 impactos severos positivos y 1 impacto compatible positivo. En total de los 9 impactos totales generados, encontramos 6 impactos con carácter negativo y 3 con carácter positivo.

Los impactos positivos son los referentes a la Mejora del patrimonio valorado como severo por su relación a la reforma y conservación de los elementos catalogados. En segundo lugar el impacto positivo compatible referente al Crecimiento económico, empleo, servicios-suministros y población directamente relacionado con la generación de empleo y suministros. Finalmente otro impacto severo positivo que será la Mejora de las infraestructuras agrarias que ayudarán a restaurar la actividad agrícola a través de las transformación de tierra y pastos sin uso.

Por otra parte los impactos negativos en 5 de los 6 casos son compatibles por el valor alto del recurso afectado, ya que presentan una intensidad moderada o baja, en todos los casos con carácter temporal, recuperables a medio o a corto plazo. Estos impactos compatibles son los referido a: Alteración de la calidad atmosférica y acústica, Alteración de la cantidad y calidad del acuífero, Aumento de la erosión, calidad y ocupación del suelo, Emisión gases de efecto invernadero, Afección comunidades naturales terrestres, hábitats y las especies destacadas o protegidas. El impacto restante en esta fase referido a la Alteración y mejora de calidad del paisaje es nulo.



7.4.2 FASE DE FUNCIONAMIENTO

	Fase de funcionamiento																																											
	Intensidad			Carácter		Incidencia		Duración o persistencia		Reversibilidad		Recuperación			Temporalidad			Acumulación			Periodicidad		Manifestación		Extensión			Situación		Probabilidad			Valor recurso afectado			Valoración de los impactos								
	Baja o mínima	Modorada	Alta o notable	Positivo	Negativo	Directo	Indirecto	Temporal	Permanente	Reversible	Irreversible	Rec. a corto plazo	Rec. med. plazo	Irrecuperable	A corto plazo	A medio plazo	A largo plazo	Simple	Acumulativo	Sinérgico	Regular	Irregular	Continuo	Discontinuo	Localizado	Disperso	Próx./cerca.	Lejano	Cierto	Probable	Improbable	Desconocido	Alto	Medio	Bajo	Sin imp./nulo	Compatible	Modorado	Severo	Crítico				
1. Afectación al vac. acúst.	x				x	x			x	x		x					x		x		x				x		x																	
2. Alt. cantidad y calidad del acuífero	x				x	x			x	x							x		x		x				x		x																	
3. Aug. eros., calidad, y ocup. suelo			+			+			+							+			+						+		+		+															
4. Emis. G: efecto invernadero	x				x	x				x							x			x													x											
5. Alt. Característ. hábit. Esp. Proteg.		+		+	+	+			+						+					+								+	+	+														
6. Alter. y mejora calid. paisaje		+		+	+	+			+								+		+	+	+	+	+				+	+	+															
7. Mejora del patrimonio			+	+		+			+								+		+	+	+	+	+				+																+	
8. Creci. Eco., empleo, serv. - sumin. y pobla.		+		+		+			+								+		+	+	+	+	+				+		+															
9. Mejora de las infraest. agrícolas			+	+		+			+								+		+	+	+	+	+				+		+															+

Figura 35. Tabla resumen impactos en fase de funcionamiento. Elaboración: Propia. X: Impacto negativo. +: Impacto positivo.



Con la valoración final de los impactos de la tabla anterior referida a la fase de funcionamiento, encontramos 3 impactos negativos y 6 impactos positivos. La totalidad de los impactos negativos con compatibles, en cuanto a los impactos positivos obtenemos 4 impactos compatibles y dos severos.

Los impactos negativos compatibles negativos son los referidos a la Alteración de la Calidad atmosférica y acústica, la Alteración de la cantidad y calidad del acuífero, y las Emisiones de gases de efecto invernadero. Al igual que en la fase anterior los impactos vienen condicionado el alto valor de los recursos afectados considerados, ya que la intensidad de estos es baja, con recuperación a medio y corto plazo.

Los impactos positivos vienen dado por el aumento de empleo a nivel local, mejora de les infraestructuras agrarias que supondrá la recuperación y mejora de la calidad agraria y aprovechamiento mediante una actividad tradicional, la mejora del patrimonio de elementos catalogados, la mejora del paisaje por la reforma de las edificaciones en mal estado que mejorará la visual, además de la siembra y mantenimiento de la parcela para explotación agraria y jardín. La mejora del patrimonio será directa con el mantenimiento de los elementos catalogados. Finalmente la explotación agraria, fomentará la presencia de especies vegetales y animales, y la biodiversidad relacionada con los cultivos.

7.4.3 TABLAS RESUMEN ANTES Y DESPUÉS DE LAS MEDIDAS

Según la tabla resumen de la figura 36, con posterioridad a la aplicación de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias, en fase de construcción, el único impacto que se vería afectado sería la Alteración de la calidad atmosférica y acústica ya que la intensidad pasaría a ser baja, y en consecuencia la valoración sin impacto/nulo.

En fase de funcionamiento después de la introducción de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias el único cambio será el referido a la Alteración de la calidad atmosférica, pasando de compatible a sin impacto/nulo, según la tabla de la figura 37.



	Fase de construcción									
	Valoración de los impactos					Valoración con posterioridad a la introducción de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias				
	Sin impacto o nulo	Compatible	Moderado	Severo	Crítico	Sin impacto o nulo	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
1. Alteración de la calidad atmosférica y acústica		X				X				
2. Alteración de la cantidad y calidad del acuífero		X					X			
3. Aumento de la erosión, calidad y ocupación del suelo		X					X			
4. Emisión gases de efecto invernadero		X					X			
5. Afección comunidades naturales terrestres, hábitats y las especies destacadas o protegidas.		X					X			
6. Alteración y mejora calidad del paisaje	X					X				
7. Mejora del patrimonio				+					+	
8. Crecimiento económico, empleo, servicios-suministros y población		+					+			
9. Mejora de las infraestructuras agrarias				+					+	

Figura 36. Tabla resumen impactos antes y después de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias, en fase de construcción.
Elaboración: Propia. X: Impacto negativo. +: Impacto positivo.



	Fase de funcionamiento									
	Valoración de los impactos					Valoración con posterioridad a la introducción de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias				
	Sin impacto o nulo	Compatible	Moderado	Severo	Crítico	Sin impacto o nulo	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
1. Alteración de la calidad atmosférica y acústica		X				X				
2. Alteración de la cantidad y calidad del acuífero		X					X			
3. Aumento de la erosión, calidad y ocupación del suelo		+					+			
4. Emisión gases de efecto invernadero		X					X			
5. Afección comunidades naturales terrestres, hábitats y las especies destacadas o protegidas.		+					+			
6. Alteración y mejora calidad del paisaje		+					+			
7. Mejora del patrimonio				+					+	
8. Crecimiento económico, empleo, servicios-suministros y población		+					+			
9. Mejora de las infraestructuras agrarias				+					+	

Figura 37. Tabla resumen impactos antes y después de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias, en fase de funcionamiento
Elaboración: Propia. X: Impacto negativo. +: Impacto positivo.



8 MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS

8.1 MEDIDAS PREVENTIVAS Y PROTECTORAS

Las medidas preventivas y protectoras a adoptar son:

Fase de obras:

- Medios suficientes que aseguren los tiempos de ejecución de la obra, y lo puedan reducir el máximo.
- Se reducirán al máximo los productos residuales de la obra, como hemos dicho no se prevé la utilización de ninguna sustancia potencialmente contaminante. Los residuos generados serán gestionados por una gestión autorizada según normativa vigente.
- Intentar no manipular material con polvo los días que las condiciones meteorológicas sean desfavorables, tanto marinas como atmosféricas.
- Planificación adecuada del calendario de las obras, eligiendo la época de menos interferencia con la población y turismo, evitando temporada alta.
- Utilización de maquinaria moderna, poco impactante que cumpla los requerimientos y tenga las pertinentes certificaciones para reducir la contaminación (ruido, CO₂, vibraciones, ...) y el consumo de energía.
- Suspensión de las operaciones exteriores en condiciones de mal tiempo que puedan interferir con la seguridad de la obra.
- Ejecución de la obra en época invernal, teniendo cuenta las épocas de nidificación de las aves de interés.
- Reducción siempre que sea posible los acopios de materiales en la obra, escogiendo el lugar más idóneo ambientalmente.
- Mantenimiento de la limpieza y orden en la obra.
- Establecimiento de un procedimiento de control de calidad, durante y después de la actuación, con el fin de reducir al máximo los riesgos.
- Asegurar el correcto estado de la maquinaria y los vehículos con motor de combustión, así como haber pasado y tener en vigor la correspondiente ITV.
- Evitar mantener los motores de la maquinaria y vehículos encendidos cuando no sea necesario.
- En el caso de operaciones de mantenimiento de maquinaria, incluyendo lavado, cambios de aceite, engrase y aprovisionamiento de combustible, se realizará en talleres de la zona, a fin de evitar vertidos accidentales y contaminantes.
- Si accidentalmente se produjera algún vertido de cualquier sustancia contaminante, se deberá informar a la Inspección de obra y remediar dicha situación.
- Atención a la recogida selectiva de los residuos peligrosos que pudieran producirse, evitar su mezcla con residuos de cualquier otro tipo y gestionar su retirada adecuadamente mediante gestor.
- Para el acopio de escombros y materiales sobrantes se utilizará solamente los depósitos aprobados por la Inspección que supervisa los trabajos.
- Su disposición temporal se efectuará de manera tal de no generar contaminación de suelos y aguas, peligro de incendio o bloquear accesos a las instalaciones del lugar. Se procurará la correcta instalación



- eligiendo el lugar más adecuado, es decir, zonas menos sensibles ambientalmente y de baja calidad y ocupando el mínimo espacio posible.
- Minimización del tiempo de exposición del suelo en esta fase, la adecuada señalización, jalonamiento y vallado de la zona de obra para restringir el movimiento de maquinaria o de tierras disminuyendo la superficie de suelo alterado. Se jalonará temporalmente todo el perímetro de la obra con el fin de que el tráfico de la maquinaria circule ciñéndose al interior de la zona acotada y se minimicen los daños a terrenos y cobertura vegetal.
 - Las edificaciones catalogadas como elementos patrimoniales serán restauradas conservando volumetría, materiales exteriores, composición arquitectónica.
 - Se restauraran y conservaran los muros de piedra seca, excepto en los lugares donde se abrirán pasos en el para comunicar el conjunto de edificaciones.

Fase de funcionamiento:

- Instalar sistemas de generación de energía renovable. El proyecto prevé la instalación de captación de energía solar mediante placas y plas solar técnica, con bomba de calor y depósito de 500 L (Calefacción + ACS).
- Adquirir los productos necesarios en proveedores cercanos para minimizar el impacto debido al transporte.
- Realizar los controles y las tareas de mantenimiento establecidas para cada tipo de instalación. Tanto controles como mantenimiento debe realizarlo personal acreditado.
- Se realizará un mantenimiento periódico para asegurar el buen funcionamiento de la fosa séptica:
 - La fosa séptica deberá revisarse para su vaciado y limpieza, si es el caso, dos veces al año.
 - La zona de infiltración por zona vegetal deberá revisarse mensualmente la vida de las plantas.
- Utilizar agua a presión en la limpieza.
- Utilizar productos de limpieza menos contaminantes y menos agresivos con el entorno.
- Disponer de material absorbente adecuado para la limpieza del suelo o zona afectada por derrames o fugas.
- Limitar el tránsito rodado al acceso a la finca hasta la zona de aparcamiento para los usuarios.
- Fomentar el uso de bicicletas o el transporte a pie dentro de la finca.
- Diseñar y señalizar adecuadamente una red de senderos para las excursiones o paseos, limitando el uso de los espacios exteriores a los habilitados para los usuarios.
- Evitar el abandono de restos vegetales procedentes de podas o limpiezas de zonas verdes o boscosas, para disminuir el riesgo de incendio.
- Llevar un registro mensual del consumo de energía por tipo y su coste, con el fin de conocer la eficiencia en el consumo de energía.
- Elegir electrodomésticos clase A.
- Instalar medidas de reducción de consumo de energía.
- Establecer un programa de revisión y mantenimiento de las instalaciones.
- Emplear maquinaria y utensilios poco ruidosos y mantenerlos desconectados cuando no se estén usando.
- Disponer de maquinaria que posea el marcado CE para garantizar las emisiones acústicas y atmosféricas están dentro de los límites exigibles.
- Realizar un mantenimiento periódico de maquinaria según las recomendaciones del fabricante.



- Limitar el nivel sonoro de las actividades del alojamiento y actividades lúdicas para cumplir con los horarios y límites marcados por la ordenanza municipal. Se pueden instalar limitadores de volumen.
- Aislar ventanas y terrazas mediante doble acristalamiento, cortinas, etc.

8.2 MEDIDAS CORRECTORAS

Fase de obras:

- Paralización de las obras en caso de observar algún ejemplar de especie protegida en el entorno desarrollo del proyecto.
- Desarrollo de un programa de vigilancia ambiental de la obra.
- Control de la velocidad, los camiones y vehículos de obra circularan a 40Km/h (a velocidades bajas, <40km/h, y a velocidades altas, >80km/h, se contamina más).
- Cuando no se utilice la maquinaria, deberá estar apagada.
- Reducción de la actividad que genere polvo durante los días con fuertes vientos.
- La carga y descarga del material debe realizarse a menos de un metro de altura des del punto de descarga al punto de carga.
- Si se transportan materiales finos, se deberá disponer de coberturas solapadas y aseguradas en todos los laterales de la caja del camión a fin de evitar su dispersión.
- Cubrir la zona de depósitos de materiales almacenados o en el transporte de camiones.
- Se deberá prohibir la colocación de carteles publicitarios que alteren notablemente el paisaje natural.
- Se elegirá para los exteriores de las edificaciones, una escala cromática adecuada a la tipología y a los materiales de la zona que faciliten su integración visual.
- Riegos periódicos de la zona de obras y caminos transitados.
- Los materiales de excavación sobrantes, en el caso de ser posible, se reutilizarán para trabajos de nivelación del terreno. Los sobrantes se transportaran a un depósito de residuos inertes mediante una empresa especializada en la gestión de este tipo de residuos.
- La tierra vegetal, en caso de existir, se acopiará separada del resto de los productos de excavación, en cordones que no superarán el metro y medio de altura máxima, y evitando acopios fuera de las zonas reservadas para ellos. La tierra vegetal sobrante se utilizará como mejora de las zonas ajardinadas.
- Los escombros y residuos de cualquier naturaleza que se generen en esta fase, se eliminarán en los vertederos autorizados que corresponda en razón de su composición y características, obteniéndose justificación fehaciente de su disposición correcta. En ningún caso se abandonarán residuos de cualquier naturaleza en el ámbito de ejecución del proyecto o en su entorno.
- Restauración de la vegetación natural para prevenir la erosión.
- Para evitar la alteración de la vegetación, antes de iniciar las obras, se procederá al jalonado temporal de la obra, con el fin de restringir el tráfico de la maquinaria al interior de la zona acotada y se minimicen los daños a terrenos y cobertura vegetal. Con respecto a la protección de la vegetación, se protegerán las formaciones vegetales evitando utilizar estas zonas como préstamos o acopio de material
- Restauración de la vegetación con especies autóctonas, en las zonas desbrozadas o afectadas por la ejecución del proyecto.



- Se impulsaran campañas de conciliación dirigidas al personal que trabaje en la obra para evitar el maltrato o caza de cualquier animal con el que se encuentre.

Fase de funcionamiento

- Llevar un control de las cantidades y tipos de residuos que se generan.
- Realizar una adecuada gestión de los almacenes de productos (alimentos, mantenimiento, administración, etc.) disponiendo los más próximos a su caducidad en primera línea.
- Tener en cuenta las diferentes alternativas y cantidad de residuos que se pueden generar (elegir los que tengan menor embalaje o sean de tamaño familiar).
- Los residuos serán transportados a Puntos de Recogida Selectiva.
- Evitar el uso de envases y productos de usar y tirar.
- Uso de bolsas de basura compostables (biodegradables).
- Uso de servilletas de tela en vez de papel.
- Reducir los residuos de pinturas usando pinturas al agua y calculando la cantidad a utilizar.
- Reducir los residuos de insecticidas y herbicidas o utilizar los que tengan etiqueta de no peligrosos para el medio ambiente.
- Emplear pulverizadores en vez de aerosoles.
- Usar cartuchos de tinta para impresoras y tóner reciclables.
- Reciclar el aceite doméstico mediante empresas gestoras.



9 PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

El Programa de Vigilancia Ambiental (PVA), tiene por objeto establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas, preventivas, correctoras y compensatorias. Estableciendo un sistema de vigilancia durante la fase de obras y el seguimiento durante la fase de explotación del proyecto. Los objetivos que pretende alcanzar son:

- a) Vigilancia ambiental durante la fase de obras:
 - Detectar y corregir desviaciones, con relevancia ambiental, respecto a lo que se ha proyectado en el proyecto de construcción.
 - Supervisar la correcta ejecución de las medidas ambientales.
 - Determinar la necesidad de suprimir, modificar o introducir nuevas medidas.
 - Seguimiento de la evolución de los elementos ambientales relevantes.
 - Alimentar futuros estudios de impacto ambiental.
- b) Seguimiento ambiental que se llevará cabo durante la fase de explotación:
 - Verificar la correcta evolución de las medidas aplicadas en la fase de obras.
 - Seguimiento de la respuesta y evolución ambiental del entorno a la implantación de la actividad.

El alcance territorial del PVA será la zona desarrollo de la obra y zonas de almacenamiento de material, pero siempre limitado por el espacio de la parcela.

9.1 FASE PREVIA

Antes del inicio de la fase de obras se desarrollará un Plan de Vigilancia Ambiental que será la aplicación real adecuándose a las características de la obra, con las particularidades del Programa de Vigilancia Ambiental incorporando, en su caso, los condicionantes y preinscripciones de las administraciones públicas competentes.

Previo al inicio de las obras también se deben realizar los siguientes trabajos:

- Constituir un equipo de trabajo para la vigilancia ambiental.
- Revisión del sistema de gestión ambiental por parte de los adjudicatarios de la obra. Incorporación de las mejoras que se consideren oportunas.
- Revisión del proyecto constructivo a fin de que se incluyan las medidas correctoras definidas.
- Revisión del marco normativo.
- Campaña preoperacional de muestreo y de diferentes vectores ambiental, a fin de definir el estado "cero" del medio antes de las obras y definir los valores de referencia para la posterior comparación. En función de los resultados se definirán unos valores de referencia, algunos definidos por la legislación vigente y otros a partir de los antecedentes disponibles.
- Propuesta de valores de referencia por los diferentes vectores ambientales.



Generalmente las variables de control no podrán superar el 80% de las situaciones máximas de referencia que marca la normativa. Además, se realizará un primer informe con los resultados del estado preoperacional.

Para determinar el estado preoperacional estableceremos dos puntos de control, uno dentro del núcleo activo de la obra y otro en el límite de la parcela, este último servirá como blanco ambiental. En estos puntos control en fase previa se medirán:

- 1) Análisis visual mediante transectos con separación no superior a 30 m.
- 2) Sonometrías.
- 3) Medición mediante medidor óptico de partículas en suspensión.

Antes del inicio de la obras se realizará informe del estado preoperacional y principales puntos a considerar durante la posterior vigilancia.

9.2 FASE DE OBRA

Una vez iniciada la obra se controlará:

1. Vías de acceso:

- Análisis de los accesos planteados para reducir al máximo el impacto sobre el medio, sobre la población humana y la atmósfera.
- Supervisión y controles de horarios y frecuencias por el paso de gran maquinaria.
- Control aplicación de las medidas para reducir impactos: cubiertas con lonas, humidificación de viales y zonas con polvo, lavado de ruedas, alta capacidad de transporte, límites ruidos y contaminantes, ...

2. Zona de obra:

- Balizamiento
- Control que la recogida de material y residuos se realice correctamente.
- Controles continuos de la zona observando las variables ambientales que pueden verse afectadas.

Durante esta fase de obra se realizará una visita semanal para controlar los aspectos mencionados y las medidas preventivas y correctoras, durante la visita se medirán los parámetros descritos en la fase previa en los mismos puntos de control establecidos.

Se realizará una ficha de control semanal que incluirá como mínimo check-list de todos los aspectos a controlar, indecencias, mediciones de los niveles sonoros y partículas en suspensión, fotografías, observaciones y mejoras las cuales se adjuntarán al informe final de vigilancia ambiental, que se emitirá al final de la obra. Además el informe contará con toda la gestión documental referida a la buena gestión de los residuos, materiales, ITV de vehículos, ...expuestos en el presente documento.

9.3 FASE DE FUNCIONAMIENTO

Durante esta fase se realizarán las siguientes acciones para poder controlar el buen funcionamiento en relación a los aspectos ambientales del agroturismo:



- Se dispondrá y considerará el manual de buenas prácticas ambientales en Agroturismo.
- Guía de buenas prácticas ambientales para los usuarios.
- Se realizará un control de la tipología y volumen de los residuos producidos, que se plasmará en un informe anual, con la intención de una mejora continua y una reducción de estos.
- Se comprobará que se realiza el mantenimiento del sistema de depuración.
- Informe anual del cumplimiento de los niveles sonoros y emisiones que marca la legislación.



10 CONCLUSIONES

El presente documento ambiental acompaña al “Proyecto básico de reforma y cambio de uso de vivienda a agroturismo y construcción de piscina” T.M. Santa Eugènia, redactado por el Arquitecto Juan Alba, colegiado nº 471399 en febrero de 2022, ubicado en las coordenadas ETRS89 / UTM ZONA 31 N: X (485239,5543), Y (435618,43), según catastro identificación: polígono 2, parcela 285, Santa Eugènia, Mallorca, Islas Baleares .

El objeto del proyecto es el mantenimiento, acondicionamiento y reforma de las edificaciones e infraestructuras existentes para la realización de un cambio de uso a agroturismo, sin interferir sobre medio natural y sin alterar el paisaje existente.

Después de realizar una recogida de las características ambientales de la zona, elementos y acciones generadoras de impactos potenciales, análisis de impactos y su valoración final que se presentan en el apartado 7 , llegamos a las siguientes conclusiones, desde el punto de vista medioambiental, expuestas a continuación:

- La valoración final de los impactos en fase de funcionamiento es de: 3 impactos negativos y 6 impactos positivos. La totalidad de los impactos negativos son compatibles, en cuanto a los impactos positivos obtenemos 4 impactos compatibles y dos severos.
- La valoración de los impactos durante la fase de construcción es de: 5 impactos compatibles negativos, 1 sin impacto/nulo, 2 impactos severos positivos y 1 impacto compatible positivo.
- Todos los impactos negativos durante la fase de construcción y funcionamiento no pasan de la valoración compatible, como hemos indicado debido al valor alto de los recursos afectados, ya que la intensidad no pasa de media en ninguna caso y la recuperación en mayoría es a corto plazo seguido de medio plazo.
- El único impacto que disminuye su valoración con la introducción de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias es el referido a la Alteración de la calidad atmosférica, pasando de compatible a sin impacto/nulo.
- El proyecto presenta un efecto ambiental mayor durante la fase de construcción que durante la fase de funcionamiento. Los impactos de la fase de construcción tienen un carácter temporal.
- Entre los impactos positivos destacar la mejora del patrimonio en concreto de los elementos catalogados y del mantenimiento de estos durante la fase de funcionamiento del agroturismo, por la viabilidad económica adquirida.
- La recuperación de la actividad agraria mejorará el entorno confiriendo a la parcela un mayor valor patrimonial y etnológico a todo el conjunto. Además de mejorar la Biodiversidad relacionada con la actividad agrícola.

En conclusión los impactos del proyecto son compatibles con el espacio analizado, su ejecución aporta un gran número de mejoras al medio biótico y abiótico, confiriendo al espacio un valor añadido, que refleja un modelo turístico más sostenible y acorde con el medio ambiente.

Documento firmado electrónicamente

Ferran Codina Roura

Ingeniero Agrónomo



ANEXO I. ESTUDIO DE INCIDENCIA PAISAJÍSTICA

El proyecto de cambio de uso y reforma no supone un incremento de las edificaciones existente, y por tanto, las actuaciones llevadas a cabo en los edificios no perjudican al campo visual, ni rompen la armonía del conjunto edificado al conservarse la volumetría existente, ni se limita el campo visual para contemplar las bellezas naturales, ni rompe la armonía del paisaje ni desfigura la perspectiva propia.

En la ficha de valoración del “impacto 6. Alteración y mejora de la calidad del paisaje”, se realiza una valoración más completa de posible impacto sobre el paisaje, obteniendo como resultado en fase de construcción un impacto nulo/sin y en fase de funcionamiento un impacto compatible positivo.

Este impacto trata de medir la diferencia de los cambios producidos en relación con el estado 0 o preoperacional anterior a la obra con la situación después de la ejecución del proyecto.

No encontramos en una zona con edificaciones existentes, delimitando con la carretera Ma-3040, próxima a las zonas urbanizadas de Ses Coves y del pueblo de Santa Eugènia,. La parcela de interés se encuentra dentro de suelo rústico de régimen general en concreto dentro de la categoría de zona agrícola-ganadera- área de interés agrario según NS 1989 (Figura 3), delimitando encontramos el mismo tipo de suelo de interés agrario.

Así como se detalla en el apartado 4 del presente documento, y en las tablas comparativas de superficies actuales y proyectada que encontramos en el documento del proyecto, no se realiza ninguna nueva ocupación del suelo, únicamente se reforman las estructuras existentes, sin ninguna alteración de la volumetría y armonía paisajística.

Mencionar la construcción de la piscina, enclavada dentro de los patios formados por las mismas edificaciones, lo que no supone una nueva visual, situándose por su naturaleza en cotas muy bajas.

Por otro lado, habrá una mejora del paisaje, ya que se realizará la siembra y mantenimiento de la parcela para explotación agraria y se jardín, siempre que sea posible utilizando plantas autóctonas. Recuperando su carácter agrícola lo que conlleva la mejora y cumplimiento de las características de la unidad de paisaje “UP-2 Morriço, Massís de Randa, part sud de les Serres de Llevant i Puig de Bonany” (Figura 30). Según este planeamiento no hay ningún Ámbito de Intervención Paisajística (AIP) cercano.

Se mejora la visual de la parte de la edificación principal, ya que presenta un deterioro de la parte de cubiertas y fachadas.

La fase de construcción llevará relacionada maquinaria, vehículos, acopios, etc. Lo cuales provocaran una alteración temporal del paisaje hasta la finalización de la obra. La valoración se ha realizado teniendo en cuenta que:

- No se realiza ningún cambio de cota respecto al actual.
- La piscina se encuentra enclavada en un patio interior sin interferir en ninguna visual con una cota muy baja por la propia naturaleza de la construcción.
- Así como detalla el proyecto la reforma se realiza con la misma tipología que la existente para que el impacto sea mínimo.
- No se afecta ninguna de las visuales al no realizar ninguna nueva estructura de edificación.
- Las placas solares se sitúan sobre cubierta sin interferir en ninguna visual.
- La presencia de la singularidad del paisaje y su grado de naturalidad.



- Los colores y su valor disruptor, reformas con la misma tipología que la actual. Utilización de los mismos materiales en el exterior.
- Se considera siempre que sea posible la no pavimentación.
- La no alteración de la cuenca visual, ya que no se proyectan nueva construcciones.
- Mejora de la visual actual del edificio principal.
- Mejora de la calidad de la unidad del paisaje, recuperación del carácter agrícola de la parcela.
- Suelo rústico con interés agrario con urbanizaciones cercanas y carretera delimitante.
- Construcción de piscina en patio interior entre edificaciones.
- No se produce nueva ocupación de suelo, ni hay cambios volumétricos.

Por todo ello, consideramos innecesaria la presentación del estudio de incidencia paisajística, al no suponer este proyecto ninguna variación en el paisaje actual, más que las propias de la recuperación de una zona agrícola actualmente abandonado.





GOVERN
ILLES
BALEARS

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

ffcc4d764f97ec4910d4579d81fbef88a12733f820f7d0e0e21eb28d1013f4a7

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=ffcc4d764f97ec4910d4579d81fbef88a12733f820f7d0e0e21eb28d1013f4a7>

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

ARXIU ELECTRÒNIC DEL GOVERN DE LES ILLES BALEARS

COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS

Firma amb segell de temps: 22-Sep-2023 09:00:38 AM GMT+0200

METADADES ENI DEL DOCUMENT

Identificador: ES_A04003003_2023_3ttvmr1m8atm8t9h9daridnk89kksi

Nom del document: 2_Documentacio_ambiental_11_2022.pdf

Versió NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Tipus de document: Altres

Estat elaboració: Còpia electrònica autèntica de document paper

Òrgan: A04003003

Data captura: 22-Sep-2023 08:38:44 AM GMT+0200

Origen: Administració

Tipus de signatura: Pades

Pàgines: 73



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=ffcc4d764f97ec4910d4579d81fbef88a12733f820f7d0e0e21eb28d1013f4a7>

CSV: ffcc4d764f97ec4910d4579d81fbef88a12733f820f7d0e0e21eb28d1013f4a7