

**EVALUACIÓN AMBIENTAL
SIMPLIFICADA DE PROYECTOS**

**TR LEY DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LES ILLES BALEARS Y
LEY ESTATAL 21/2013 DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

ADENDA AL

DOCUMENTO AMBIENTAL

**PROYECTO BÁSICO DE CAMBIO
DE USO DE EDIFICACIÓN
AGRÍCOLA A VIVIENDA
UNIFAMILIAR Y PISCINA**

Polígono 5, Parcela 484

Porreres (MALLORCA)

JULIO 2023

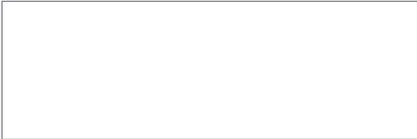
**PROMOTOR:
M^a MONTSERRAT CATALÀ BAUZÀ**

Àngel Pomar i Gomà & Clara Fuertes Salom
Consultors ambientals

Formato del documento optimizado para el visionado por medios electrónicos no impresos, de acuerdo con lo previsto por el TR Ley 12/2016/caib, y con los objetivos de minimización del consumo de recursos naturales y generación de residuos y los objetivos de utilización de medios electrónicos como modo habitual de comunicación en la administración, para facilitar la participación, la transparencia y el acceso a la información, de acuerdo con los principios básicos de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

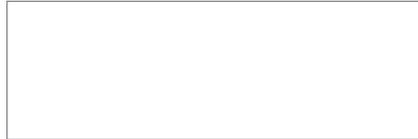
TR Ley 12/2016 de evaluación ambiental de las Illes Balears
 Artículo 5.- *Uso de medios telemáticos. 4. Los promotores presentarán en soporte digital la documentación relativa a los procedimientos regulados en esta ley.../...*

Julio 2023

Àngel Maria Pomar i Gomà
 Consultor Ambiental
 Biólogo colegiado 6.047 C

637 57 67 87
angelpomar@gmail.com

Clara Fuertes Salom
 Consultora ambiental
 ambientóloga

627 864 294
clara.fuertes.salom@gmail.com

Tabla de contenidos

I.- Introducción	3
Objeto del presente documento.....	3
II.- Resolución de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat	3
III.- Abastecimiento de agua para la piscina.....	12
IV.- Certificado de antigüedad y georeferenciación de las edificaciones existentes.....	13

I.- Introducció

Objeto del presente documento

El objeto del presente documento es realizar algunas aclaraciones y/o comentarios respecto a la resolución de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat, de modo que se facilite la consulta, por parte de la administración competente, de como se han resuelto y/o justificado los aspectos indicados en dicho informe.

Debe tenerse en cuenta que el informe fue justificado sintéticamente en el Documento ambiental de abril de 2023, si bien, se ha considerado conveniente ampliar la información aportada, para agilizar su consulta. Los aspectos incluidos en la presente Adenda se encuentran indicados y/o justificados en diferentes apartados del Documento ambiental.

Por otro lado, en el presente documento también se aporta información relativa a como se resuelve el suministro de agua de la piscina, aspecto que no se encuentra especificado en el Documento ambiental.

II.- Resolució de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat

A continuació se analizan los contenidos de la resolución, realizándose aclaraciones y/o consideraciones cuando se ha considerado conveniente. Se trata de comentarios adicionales a los ya realizados en el Documento ambiental.

Proposta de resolució

Atès que,

1. El projecte pretén el canvi d'ús d'edificacions agràries, i la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat, terrassa de 52.53 m2 i piscina de 28 m2 al Polígon 5, Parcel·la 484 - T.M. de Vilafranca", en l'àmbit de la ZEPA ES0000542 Pla de Vilafranca.

*El projecte corresponde al **cambio de uso** de unas edificaciones agropecuarias existentes a vivienda unifamiliar, mediante la remodelación interior de las mismas, y la **construcción de una zona de piscina**. Las actuaciones del proyecto también incluyen algunas demoliciones, la excavación del terreno en la zona contigua a la edificación principal para frenar el exceso de humedad en el interior de la construcción existente y la formación de una terraza adyacente a la edificación principal.*

El proyecto de cambio de uso se acota a la edificación principal y a la inmediatamente adosada ya que el resto de edificaciones queda fuera del ámbito de actuación del proyecto y permanecerán sin alteración para poder disponer de zona de almacenaje de maquinaria agrícola y agropecuaria.

Las actuaciones del proyecto, incluyendo las actuaciones de recuperación y conservación de elementos de la finca y las actuaciones destinadas al mantenimiento y fomento de la biodiversidad, se describen con detalle en el capítulo específico de Descripción del proyecto.

No se prevé la construcción de ninguna vivienda. Las nuevas ocupaciones, fuera de zona de cultivo, suponen un incremento de 0,014 ha de la superficie actualmente ocupada.

2. S'informa que les edificacions agrícoles són anteriors a 1956, tot i que el cadastre indica que la construcció és de 1984 i són 232 m². A la fotografia aèria del 1956 que es troba a l'Ideib, no s'observa cap edifici.

En la ortofotografías de 1956, debido a la calidad, no se aprecian las construcciones con la nitidez suficiente. En cualquier caso, si se analiza la tipología, materiales, construcción, etc... se determina que se trata de una edificación anterior a 1956. En el informe del Ajuntament de Porreres se indica que se trata de edificaciones legalmente implantadas.

Para confirmar la antigüedad de las edificaciones existentes, se adjunta a la presente Adenda un certificado de antigüedad y georeferenciación de las edificaciones existentes, realizado por el ingeniero agrónomo Miquel Fiol Moragues, colegiado nº1.154.

El document indica que no s'augmenta el volum o superfície construïda de les edificacions.

Las actuaciones no suponen aumento del volumen de las edificaciones existentes. El proyecto prevé reducir el volumen de las edificaciones dado que se plantea la demolición de una de las edificaciones de 17,5 m² de superficie y un volumen de 40,8 m³ por presentar un estado constructivo deficiente y no ser necesaria para la utilidad del nuevo uso.

La información relativa a las superficies del proyecto se indica en el capítulo de Descripción del proyecto. Las nuevas ocupaciones corresponden a la nueva terraza alrededor de la vivienda, la piscina y la terraza de la piscina.

Se aporta a continuación la tabla de superficies del proyecto, donde se indican las superficies actuales y las superficies previstas por el proyecto. Se indica, igualmente, que no se afecta a superficie de cultivo.

	Superficie actuales	Superficies proyecto	Superficie de cultivo afectada
Edificación agropecuaria 1 (edificación principal)	116 m ²	116 m ²	—
Edificación agropecuaria 2 (adyacente a la edificación principal)	17 m ²	—	—
Edificación agropecuaria 3 (se mantiene)	76 m ²	76 m ²	—
Patio 1	24 m ²	—	—
Patio 2	19 m ²	19 m ²	—
Cisterna	1 m ²	—	—
Terraza vivienda	—	100,33 m ²	—
Piscina	—	28 m ²	—
Terraza piscina	—	52,53 m ²	—
Total superficie	253 m ²	391,86 m²	0 m²
Total nueva ocupación		138,86 m²	0 m²

Por tanto, tal y como se ha indicado:

- No se produce un aumento del volumen construido por la ejecución del proyecto.
- Se produce un reducido incremento de la ocupación de zona no cultivada, debido a la construcción de la nueva terraza alrededor de la vivienda, la piscina y la zona de terraza de la piscina.
- No se afecta en ningún caso a superficie de cultivo.

3. La parcel·la, en SRG, no té pou, energia elèctrica o connexió de sanejament, raó per la qual es preveu fossa sèptica i instal·lació fotovoltaica. No s'indica si haurà pou, només que es disposarà d'un aljub per aigua potable.

La información relativa a la dotación de servicios se indica en el capítulo de Descripción del proyecto, sin embargo, se indica a continuación a modo sintético, como se resuelve la dotación de servicios para la vivienda:

- El suministro eléctrico de la vivienda se resolverá mediante la implantación de placas fotovoltaicas y batería en la cubierta de la edificación principal, evitando la ocupación del terreno.
- El suministro de agua potable se realizará a partir de la cisterna de aguas pluviales existente adosada a la edificación principal, que será rehabilitada. Se prevé, por tanto, la recogida de pluviales. Se procederá al tratamiento de dicha agua para su potabilización y consumo humano. En caso de ser necesario, el suministro podrá realizarse mediante camiones cisterna.
- Para la evacuación de las aguas residuales se prevé la instalación de una fosa séptica de depuración total mediante depuración biológica de lodos activos, con una área destinada a la infiltración por zona verde calculada según lo previsto en el PHIB. Se ha presentado comunicación previa ante la Dirección General de Recursos Hídricos el pasado 24 de mayo de 2021 para su implantación.
- La climatización se realizará mediante sistema de aerotermia con bomba de calor y aportación de agua procedente de captadores solares.
- Se proponen en el presente documento dos soluciones para el abastecimiento de la piscina: a partir del pozo de filtración existente o mediante camión cisterna.

La dotación de servicios no supone efectos sobre los usos agrícolas existentes, que se mantienen.

4. Aquesta ZEPA inclou una de les planes cerealístiques més singulars del Pla de Mallorca. Està constituïda per un pla extens amb multitud de petites parcel·les mantingudes amb cultiu de cereal divers que formen un conjunt continu amb una extensió total de 1.732,72 Ha, extremadament important per a les espècies d'aus que necessiten espais oberts i amb vegetació herbàcia.

5. L'avifauna que hi ha aquí presenta un component d'àrees obertes i d'aus fonamentalment migratòries. A la zona s'han registrat 116 espècies d'aus moltes de les quals estan incloses a l'annex I de la Directiva, algunes en perill d'extinció, altres són vulnerables i 47 són reproductores.

6. Aquesta zona compta amb la millor població de Mallorca de la guatlla *Coturnix coturnix*. És una de les millors zones de reproducció d'aquesta espècie sotmesa a un aprofitament cinegètic. També és la zona de reproducció d'arpella cendrosa *Circus pygargus* i zona potencial de cria d'aquesta espècie i l'arpella *Circus aeruginosus*. Ambdues espècies estan incloses a l'annex I de la directiva aus, espècies que seran objecte de mesures de conservació especials quant al seu hàbitat, amb la finalitat d'assegurar-ne la supervivència i la reproducció en les àrees de distribució.

Per altre banda, és una zona de vital importància per a l'alimentació i el descans de rapinyaires migradors. No hi ha representativitat d'aquest hàbitat a les ZEPA de Balears. És una de les millors àrees de Mallorca per a espècies d'àrees obertes amb vegetació herbàcia. És una zona molt important per a aus estepàries algunes incloses a l'Annex I de la directiva Aus com el sebellí *Burhinus oedicnemus*, la cogullada *Galerida theklae* i la terrola *Calandrella brachydactyla*. És zona de campeig de milà real *Milvus milvus*, àguila calçada *Aquila pennata*, falcó pelegrí *Falco peregrinus*. Es tracta de zones d'importància per a petits falcons insectívors com el falcó d'Eleonor *Falco eleonorae* (reproductor a Mallorca, freqüenta la zona per alimentar-se), el xoriguer cama-roig *Falco vespertinus* o el xoriguer petit *Falco naumanni* (aquests dos últims migradors). També és zona d'alimentació d'altres rapinyaires migradors com el milà reial, milà negre *Milvus migrans*, l'arpella cendrosa *Circus pygargus*, arpella pàl·lida *Circus cyaneus*, l'arpella *Circus aeruginosus* i el mussol migrant *Asio flammeus*. A més la zona és important per a la migració de corriol cama-negre *Charadrius alexandrinus* i el fuell de collar *Eudromias morinellus*.

En el documento ambiental se han evaluado las repercusiones sobre el espacio RN2000 y las especies por las que se declaró el espacio de acuerdo con el FND y la motivación de la declaración.

Las especies por las que se declaró el espacio como ZEPA que aparecen actualmente el formulario, relativas al Anexo II de la Directiva 92/43/EEC:

Circus aeruginosus, 2 parejas
(calidad información P = 'Poor' (e.g. rough estimation).

Circus pygargus, 1 pareja
(calidad información G = 'Good' (e.g. based on surveys)

Streptopelia turtur, sin estimación de población
(P = present - to fill if data are deficient (DD)).

Nota. Esta especie no figura en la motivación de declaración del espacio como ZEPA.

3.2 Species referred to in Article 4 of Directive 2009/147/EC and listed in Annex II of Directive 92/43/EEC and site evaluation for them

Species			Population in the site							Site assessment				
G	Code	Scientific Name	S	NP	T	Size		Unit	Cat.	D.qual.	A B C D	A B C		
						Min	Max				Pop.	Con.	Iso.	Glo.
B	A081	Circus aeruginosus			r	2	2	p		P				
B	A084	Circus pygargus			r	1	1	p		G				
B	A210	Streptopelia turtur			r				P	DD				

Si bien no existen objetivos de conservación específicos al no haberse desarrollado el plan de gestión, entendemos que se pueden asimilar los objetivos con dichos Criterios de gestión y conservación del Acuerdo:

1. Evitar la destrucción directa de las espècies d'aus que motiven, en cada cas, la declaració de ZEPA.

No se prevé que pueda existir afección directa a las especies de aves que han motivado la declaración. Las actuaciones no suponen afección a zonas agrícolas, que se mantendrán. La circulación de vehículos se realizará por un camino existente, que da acceso a la zona del proyecto.

2. *Mantenir les activitats en el territori que l'experiència demostra que són compatibles amb la conservació de les espècies, o fins i tot necessàries, com són les agroramaderes per a la fauna pròpia dels hàbitats oberts (els casos del Pla de Vilafranca, Pla des Blanquer, Son Real, Massís de Randa i Cap Enderrocat - Cap Blanc).*

Se mantiene la actividad agrícola.

3. *Assegurar les condicions de tranquil·litat necessària per a la nidificació de les espècies que, en cada cas, motiven la declaració, gestionant les activitats humanes que podrien pertorbar-les en l'entorn immediat dels punts de reproducció, que ha de ser fixat espècie per espècie.*

Las actuaciones y el uso de la vivienda se realiza fuera de la zona agrícola.

Durante la ejecución de las obras se tendrá en cuenta el período de nidificación, evitando realizar actuaciones que puedan suponer molestias durante este período sensible.

El uso unifamiliar de la vivienda no supondrá emisiones acústicas y molestias relevantes sobre el entorno agrícola. Debe tenerse en cuenta que se trata de un entorno agrario donde ya se producen emisiones asociadas a la actividad agrícola.

En cualquier caso, se aplicarán las determinaciones que establezca la administración tutelar de los recursos.

4. *Evitar canvis d'ús del territori en superfícies significatives quan posin en perill la situació de conservació de les espècies que motiven cada una de les ZEPA.*

No se producen cambios de uso del territorio. Se mantiene la totalidad de la superficie agrícola.

5. *Informar els usuaris i propietaris del territori dels valors que s'hi pretenen conservar, implicar-los en la gestió i estimular les bones pràctiques en les activitats que s'hi portin a terme.*

Se trata de acciones a desarrollar por la administración.

6. *Afavorir les activitats econòmiques relacionades amb la conservació d'aquests valors naturals.*

Se trata de acciones a desarrollar por la administración.

7. *Evitar que la gestió de les ZEPA limiti o dificulti innecessàriament activitats i aprofitaments locals, tant econòmics com lúdics (pràctiques*

agràries, cinegètiques, forestals, esportives i similars), i de condicionament del viari o altres infraestructures en el medi rural.

Se trata de acciones a desarrollar por la administración.

Entendemos que estos criterios (objetivos) de gestión son aplicables al conjunto de especies presentes en el espacio protegido.

En cualquier caso, tal y como se ha justificado en el Documento ambiental y en el presente documento, no se produce afección directa sobre las especies de aves presentes en el espacio protegido, ni se afecta al hábitat cerealístico. Se mantienen las características actuales para la presencia de avifauna de interés.

7. *Es presenta un mínim document ambiental, amb una escaida i insuficient descripció i valoració dels impactes. No es valoren els impactes pel flux de persones, vehicles, etc que generarà, tant durant la construcció com durant l'explotació i que es traduirà en una antropització de la zona.*

En el Documento ambiental se han ampliado los contenidos y la información relativa al proyecto, evaluándose los efectos durante la fase de ejecución y explotación.

En cualquier caso, y en relación con el flujo de personas durante la ejecución de las obras, debe tenerse en cuenta que se trata de actuaciones de reducida magnitud, temporales y localizadas, descartándose un incremento de la antropización de la zona. Del mismo modo, se descartan efectos por el uso de la vivienda, que será unifamiliar.

En el documento ambiental se han evaluado las repercusiones sobre el espacio RN2000 y las especies por las que se declaró el espacio de acuerdo con el FND y la motivación de la declaración de la ZEPA.

Sin embargo, se indican a continuación una serie de consideraciones y/o aclaraciones en relación con el Estudio de repercusiones sobre la RN2000 y/o con la posible afección a especies presentes en el espacio protegido:

- *El proyecto corresponde al cambio de uso de unas edificaciones agropecuarias existentes a vivienda unifamiliar, mediante la remodelación interior de las mismas, y la construcción de una zona de piscina. Las actuaciones del proyecto también incluyen algunas demoliciones, la excavación del terreno en la zona contigua a la edificación principal para frenar el exceso de humedad en el interior*

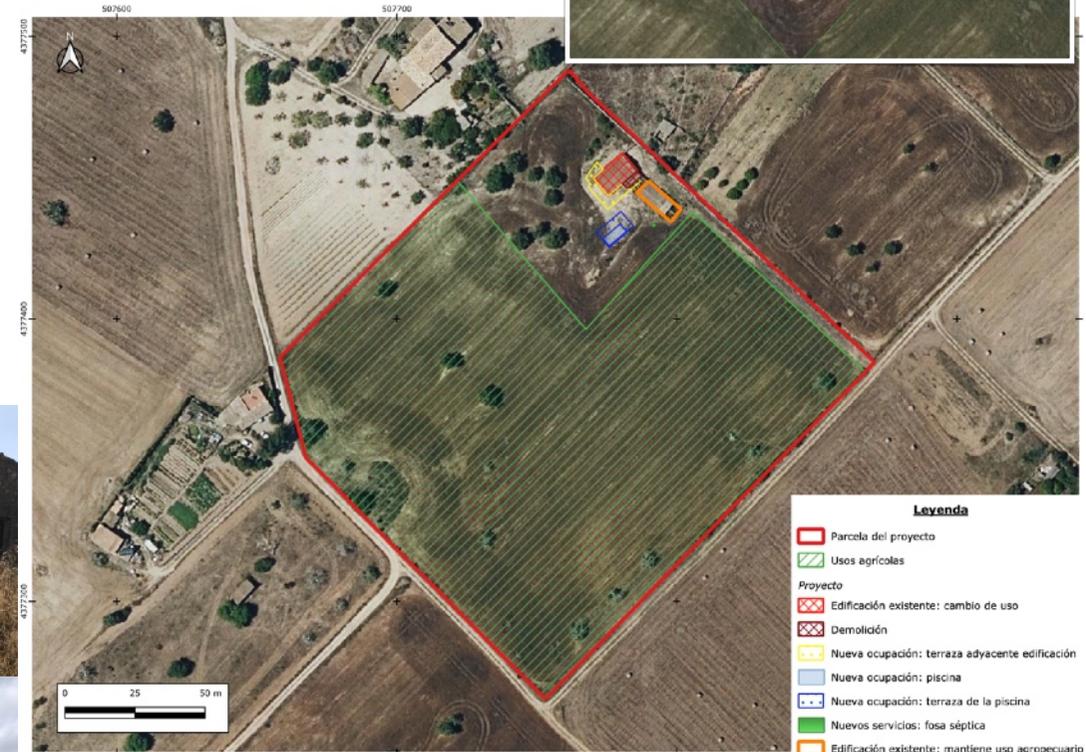
de la construcción existente y la formación de una terraza adyacente a la edificación principal.

- El proyecto no afecta en ningún caso a zona de cultivo. Por tanto, no se produce cambio de usos agrícolas por los usos residenciales. El proyecto se circunscribe a las edificaciones existentes y a su entorno inmediato, en una zona no ocupada por cultivo agrícola. Tal y como se ha indicado en el Documento ambiental, la edificación principal se usó como sestador para ganado y en ciertas etapas de su pasado como vivienda. Por este motivo, en el entorno inmediato a las edificaciones existentes no se desarrolla ni se ha desarrollado cultivo cerealístico, dado que se utilizaba como zona de huerto para el consumo de los residentes (actualmente no se desarrollan los usos hortícolas). Las nuevas ocupaciones se desarrollan en zona con presencia de vegetación herbácea y arbustiva de carácter banal, con presencia de mijo mayor (*Piptatherum miliaceum* subsp. *miliaceum*), cardo blanco (*Galatites tomentosa*), olivarda (*Dittrichia viscosa*), algún pequeño ejemplar de acebuche (*Olea europaea* var. *sylvestris*), gamón común (*Asphodelus aestivus*) e hinojo (*Foeniculum vulgare*). No se afecta a los ejemplares arbóreos de mayor porte presentes en el entorno de las viviendas.



Fotografías del ámbito del proyecto. Las actuaciones se desarrollarán fuera de la zona de cultivo, sin afectar a la actividad agrícola existente.

- La actividad agrícola existente se mantendrá, sin verse afectada por la ejecución del proyecto ni por el uso de la vivienda. Por tanto no se producirá la afección, pérdida o abandono del sistema de producción de cereal.



Localización de la zona destinada a usos agrícolas en relación con las actuaciones del proyecto.

— Durante la ejecución de las obras, no se prevé afección sobre la avifauna protegida ni sobre los objetivos de conservación, dado que:

1. Todas las actuaciones proyectadas se han previsto fuera de la zona de cultivo. Ya existe un camino de acceso a la finca, que será utilizado durante la ejecución de las obras. Las zona de actuación se circunscribe a las edificaciones existentes y el entorno próximo, sin afectar a zona de cultivo durante la ejecución de las obras. La obra será encargada a una pequeña constructora de la zona y habrá un máximo de 4 personas trabajando a la vez que accederán a la finca con un máximo de 2 coches.
2. Durante la fase de obras se reducirá todo lo posible el impacto sobre los períodos de nidificación de las aves, por lo que se plantea un calendario de ejecución entre los períodos de otoño e invierno evitando las épocas de nidificación, iniciando las actuaciones en el exterior de la edificación principal, con una duración de dos meses, para continuar con las actuaciones en el interior de la edificación con una duración aproximada de dos meses. Existe el compromiso por parte del promotor de aplicación de dicha medida y de las determinaciones que establezca la administración tutelar de los recursos.

— Durante la fase de uso de la vivienda, se descartan efectos sobre la avifauna protegida y sobre los objetivos de conservación dado que:

1. Tal y como se ha indicado, se prevé mantener la actividad agrícola existente en la finca. Además, se han previsto medidas destinadas al mantenimiento y fomento de la biodiversidad, que se describen en la documentación ambiental:

- Mantenimiento del cultivo y de las buenas prácticas agroambientales con el objetivo de mantener las características del hábitat faunístico.
- Actuaciones que fomenten la alimentación, acceso a agua, zonas de cobijo y nidificación para las aves y las especies de las que éstas se alimentan.
- Cooperación, en su caso, con labores de conservación relacionadas con la gestión del espacio Red Natura 2000.

2. La vivienda tendrá un uso unifamiliar. Como se ha indicado anteriormente, la finca dispone de camino de acceso existente

y el uso residencial se circunscribirá a las edificaciones existentes y el entorno inmediato, donde no se desarrollan usos agrícolas. Se descarta un incremento relevante del flujo de personas o un incremento de la antropización de la zona. Debe tenerse en cuenta que se trata de un entorno agrícola, donde ya se produce flujo de personas y maquinaria agrícola por el desarrollo de la actividad, descartándose un incremento relevante. La familia promotora busca realizar un uso de la finca desde el respeto a la naturaleza y la protección de los espacios que cohabitan, como han estado haciendo a lo largo de los años de la misma forma que lo hicieron sus antepasados.

3. No se producirá contaminación lumínica. El proyecto plantea un tipo de iluminación exterior tipo aplique en muros y con dirección hacia el solado, nunca a cielo abierto. La intensidad será la mínima y adecuada a la señalización de los espacios exteriores para poderse desplazar con seguridad y sin riesgos de caída. La iluminación del camino se realizará mediante detectores de presencia con un tiempo de encendido aproximado de 60 segundos. Se aportan a continuación fotografías de la tipología de modelo de iluminación que se prevén utilizar.



4. El uso de vivienda unifamiliar no supone un incremento relevante de las emisiones acústicas. Debe tenerse en cuenta que se trata de un entorno agrario donde ya se producen emisiones asociadas a la actividad agrícola.

5. Este cambio de uso se plantea, entre otros, como una medida para evitar que las nuevas generaciones de la familia, sobre quienes caerá la responsabilidad de cultivar y proteger estos espacios de gran valor para las especies que habitan, pierdan el interés y finalmente queden en el olvido, sin cultivos y devastado por las agresiones y patógenos que cada vez más afectan a los cultivos, la agricultura y la naturaleza en general como desgraciadamente podemos observar en el territorio de Mallorca. Un uso combinado agrícola-residencial permitirá a los herederos de esta propiedad pasar estancias en las que observará, controlará y protegerá los cultivos perpetuando su buen estado y manteniendo intactas y debidamente atendidas estas áreas. De la proximidad con la naturaleza se obtiene el respeto, control y protección que es uno de los objetivos de esta propuesta y se tiene la certeza de que la supervivencia de este área como cultivo cerealístico pasa por hacer que estas nuevas generaciones recuperen el interés en los trabajos agrícolas hoy en día tan alejados del ocio y el mundo digital.

No s'indica ni es valora la importància de la plana cerealística per a les espècies i els hàbitats i en relació amb el objectius de conservació de l'espai.

En el Documento ambiental se han evaluado las repercusiones sobre el espacio RN2000 y las especies por las que se declaró el espacio de acuerdo con el FND y la motivación de la declaración de la ZEPA.

En el documento ambiental se han evaluado las repercusiones teniendo en cuenta la importància del espacio protegido y teniendo en cuenta los objetivos de conservación. Tal y como se ha indicado, el proyecto no supone afección ni modificación de las condiciones actuales de la plana cerealística ni de las especies presentes en estos espacios, descartándose efectos negativos sobre la RN2000.

No s'indica si s'han d'obrir camins nous o si els camins existents estan preparats per l'increment de trànsit, tant durant la construcció com posteriorment.

La circulación en fase de obras y del uso de la vivienda se realizará a través de un camino existente, que dispone de las características y dimensiones adecuadas, no previéndose la apertura de nuevos caminos.

No s'indica per on aniran les rases d'aigües fecals ni la seva longitud.

En el capítulo de descripción del proyecto se aporta la información relativa a la dotación de servicios, que no se ubican en la zona agrícola.

La longitud de las rasas es la mínima y técnicamente adecuada para la adecuada dotación de los servicios.

No es valora l'existència d'altres habitatges, que provocarà una acumulació d'impactes.

El proyecto supone el aprovechamiento de unas edificaciones existentes, sin afectar a los usos agrícolas. Se ha diseñado de modo que se minimicen las nuevas ocupaciones, no se afecte a los usos agrícolas existentes (que se mantendrán), minimizando el consumo de recursos (uso de energía renovable y aprovechamiento de aguas pluviales) y se favorezca la integración de las actuaciones en el entorno.

Dadas las características y dimensiones de la actuación, se descartan efectos acumulativos tanto durante la fase de ejecución, donde los impactos serán temporales, localizados y de reducida magnitud, como durante la fase de explotación, donde el uso de la vivienda es unifamiliar y se prevé el mantenimiento de la actividad agrícola, descartándose efectos negativos sobre la ZEPA y, por tanto, efectos acumulativos con la existencia de otras viviendas en la zona.

No se produce cambio de usos agrícolas por usos residenciales ni abandono de la actividad agrícola. Se considera que la zona continuará manteniendo las características actuales para albergar las especies por las que se ha declarado el espacio protegido.

La implantación de la vivienda no implica una acumulación de efectos con otras viviendas próximas y no cabe agregación de diferentes unidades de viviendas que se encuentren próximas.

Amb tot, es troba que els impactes sobre l'hàbitat i les espècies del espai protegit, estan infravalorats.

En el Documento ambiental se han evaluado las repercusiones sobre el espacio RN2000 y las especies por las que se declaró el espacio de acuerdo con el FND y la motivación de la declaración de la ZEPA, teniendo en cuenta los criterios de gestión establecidos en el Acuerdo por el cual se declaró como ZEPA el espacio.

En relación al espacio Red Natura 2000, una vez analizadas las repercusiones del proyecto sobre la ZEPA y las especies presentes en este espacio, entendemos que el desarrollo del proyecto no afecta negativamente a los objetivos de conservación (o criterios de gestión) de las especies por las cuales se declaró el espacio como ZEPA, habiéndose previsto, además, medidas preventivas y complementarias.

Entendemos que el proyecto no afecta a la integridad del lugar, de acuerdo con los actuales criterios MITECO, no produciéndose pérdida ni sustitución de superficie agrícola, considerándose que no se produce una pérdida de zona de alimentación y campeo de diferentes especies de aves de interés.

8. La construcció d'un habitatge, terrassa i piscina enmig d'una zona de conreu i devora d'una zona arbrada, lligat amb el trànsit i flux de persones i vehicles, generació de renou, contaminació lumínica, residus, efecte barrera, etc suposarà una clara fragmentació i antropització de la zona de cultiu cerealístic, base de l'hàbitat de les espècies mencionades.

El proyecto no se ubica en zona de cultivo. Por tanto, no se produce cambio de usos agrícolas por los usos residenciales.

*El proyecto se circunscribe a las edificaciones existentes y a su entorno inmediato, en una zona no ocupada por cultivo agrícola. Tal y como se ha indicado en el Documento ambiental, la edificación principal se usó como sestador para ganado y en ciertas etapas de su pasado como vivienda. Por este motivo, en el entorno inmediato a las edificaciones existentes no se desarrolla ni se ha desarrollado cultivo cerealístico, dado que se utilizaba como zona de huerto para el consumo de los residentes (actualmente no se desarrollan los usos hortícolas). Las nuevas ocupaciones se desarrollan en zona con presencia de vegetación herbácea y arbustiva de carácter banal, con presencia de mijo mayor (*Piptatherum miliaceum* subsp. *miliaceum*), cardo blanco (*Galatites tomentosa*), olivarda (*Dittrichia viscosa*), algún pequeño ejemplar de acebuche (*Olea europaea* var. *sylvestris*), gamón común (*Asphodelus aestivus*) e hinojo (*Foeniculum vulgare*). No se afecta a los ejemplares arbóreos de mayor porte presentes en el entorno de las viviendas.*

La ejecución del proyecto y el uso de la vivienda unifamiliar supone un reducido incremento del flujo de personas y vehículos. El flujo extremadamente reducido de personas y vehículos previsto por la ejecución del proyecto y uso de la vivienda se realizará fuera de la zona agrícola. Debe tenerse en cuenta que se trata de un entorno agrícola,

donde ya se produce flujo de personas y maquinaria agrícola por el desarrollo de la actividad, descartándose un incremento relevante.

La generación de ruidos durante la ejecución de las obras será de magnitud reducida, pudiéndose asimilar a las emisiones producidas por la maquinaria agrícola. En cualquier caso, se aplicarán las medidas que determine la administración competente, como la reducción de la generación de ruidos y molestias sobre los períodos de nidificación de las aves, por lo que se plantea un calendario de ejecución entre los períodos de otoño e invierno evitando las épocas de nidificación, iniciando las actuaciones en el exterior de la edificación principal, con una duración de dos meses, para continuar con las actuaciones en el interior de la edificación con una duración aproximada de dos meses. Existe el compromiso por parte del promotor de aplicación de dicha medida y de las determinaciones que establezca la administración tutelar de los recursos.

El uso de vivienda unifamiliar, teniendo en cuenta las características del uso previsto y el reducido número de personas, no supone un incremento relevante de las emisiones acústicas. Debe tenerse en cuenta que se trata de un entorno agrario donde ya se producen emisiones asociadas a la actividad agrícola.

No se produce contaminación lumínica. El proyecto plantea un tipo de iluminación exterior tipo aplique en muros y con dirección hacia el solado, nunca a cielo abierto. La intensidad será la mínima y adecuada a la señalización de los espacios exteriores para poderse desplazar con seguridad y sin riesgos de caída. La iluminación del camino se realizará mediante detectores de presencia con un tiempo de encendido aproximado de 60 segundos.

Los residuos serán gestionados adecuadamente.

Tal y como se ha justificado, no se producirá efecto barrera ni fragmentación del territorio. El entorno donde se ubica el proyecto corresponde a una zona agrícola muy extensa con predominancia de cultivos herbáceos, donde existen caminos con baja intensidad de uso y viviendas dispersas, que no impiden los desplazamientos de la fauna entre las distintas unidades, ni dificultan la movilidad avifaunística.

En relación a las causas potenciales de fragmentación, se considera que pueden ser las siguientes:

- Creación de infraestructuras lineales que dificulten la movilidad o la interconexión faunística, como grandes ejes viarios.*

En la zona no existen este tipo de infraestructuras. Tampoco tienen capacidad de actuar como barreras ni introducir fragmentación del hábitat, en el sentido de crear unidades aisladas del hábitat matriz, las viviendas y otras edificaciones agrarias existentes, enclavadas en el espacio agrario.

- *Ampliación significativa de espacios no agrícolas (espacios transformados) que actúen como barrera, incluyendo concentración de viviendas.*

En el entorno del proyecto no existen enclaves de espacios transformados que puedan actuar como barrera, ni zonas urbanas o asimilables que puedan extenderse en el ámbito de la ZEPA, dificultando la interconexión faunística entre los diferentes espacios.

En relación con las actuaciones del proyecto:

- *No se han previsto nuevas infraestructuras lineales ni nuevos caminos.*
- *Las actuaciones suponen una reducida ocupación de suelo sin uso agrícola. Se aprovechan las edificaciones existentes, donde se prevé el cambio de uso, y se ocupa una reducida superficie en el entorno inmediato, donde no aparece vegetación agrícola. Se considera que las actuaciones previstas por el proyecto no tienen la capacidad de producir fragmentación del hábitat (no se afecta al hábitat cerealístico) ni efecto barrera, donde no se modifica la movilidad o la interconexión faunística actual.*

No se produce antropización adicional de la zona de cultivo. Tal y como se ha indicado, no se prevé ocupación ni afección a la zona de cultivo.

9. La vulnerabilitat de l'espai ve donada, entre d'altres, pel canvi d'ús agrícola a residencial o l'abandonament del sistema de producció de cereal, atès que suposa una amenaça directa per a la supervivència de les espècies presents, que ha motivat la declaració de la ZEPA.

No se produce cambio de uso agrícola a residencial ni se producirá el abandono de la actividad agrícola, al contrario, se prevé continuar con el desarrollo de los usos agrícolas, habiéndose incluido en el Documento ambiental medidas de mantenimiento y fomento de la biodiversidad, como son el mantenimiento del cultivo y de las buenas prácticas agroambientales con el objetivo de mantener las características del hábitat faunístico.

Debe tenerse en cuenta que, el cambio de uso de las edificaciones existentes se plantea, entre otros, como una medida para evitar que las nuevas generaciones de la familia, sobre quienes caerá la responsabilidad de cultivar y proteger estos espacios de gran valor para las especies que habitan, pierdan el interés y finalmente queden en el olvido, sin cultivos y devastado por las agresiones y patógenos que cada vez más afectan a los cultivos, la agricultura y la naturaleza en general como desgraciadamente podemos observar en el territorio de Mallorca. Un uso combinado agrícola-residencial permitirá a los herederos de esta propiedad pasar estancias en las que observará, controlará y protegerá los cultivos perpetuando su buen estado y manteniendo intactas y debidamente atendidas estas áreas. De la proximidad con la naturaleza se obtiene el respeto, control y protección que es uno de los objetivos de esta propuesta y se tiene la certeza de que la supervivencia de este área como cultivo cerealístico pasa por hacer que estas nuevas generaciones recuperen el interés en los trabajos agrícolas hoy en día tan alejados del ocio y el mundo digital.

10. Un projecte pot afectar de manera apreciable a un lloc quan compromet els objectius de conservació, definits a la llei 42/2007 com els nivells poblacionals de les espècies o la superfície i qualitat que ha de tenir l'hàbitat per a aconseguir o mantenir un estat de conservació favorable.

Tal y como se ha justificado en el documento ambiental, y en la presente addenda, en relación al espacio Red Natura 2000, una vez analizadas las repercusiones del proyecto sobre la ZEPA y las especies presentes en este espacio, entendemos que el desarrollo del proyecto no afecta negativamente a los objetivos de conservación de las especies por las cuales se declaró el espacio como ZEPA, habiéndose previsto, además, medidas preventivas y complementarias.

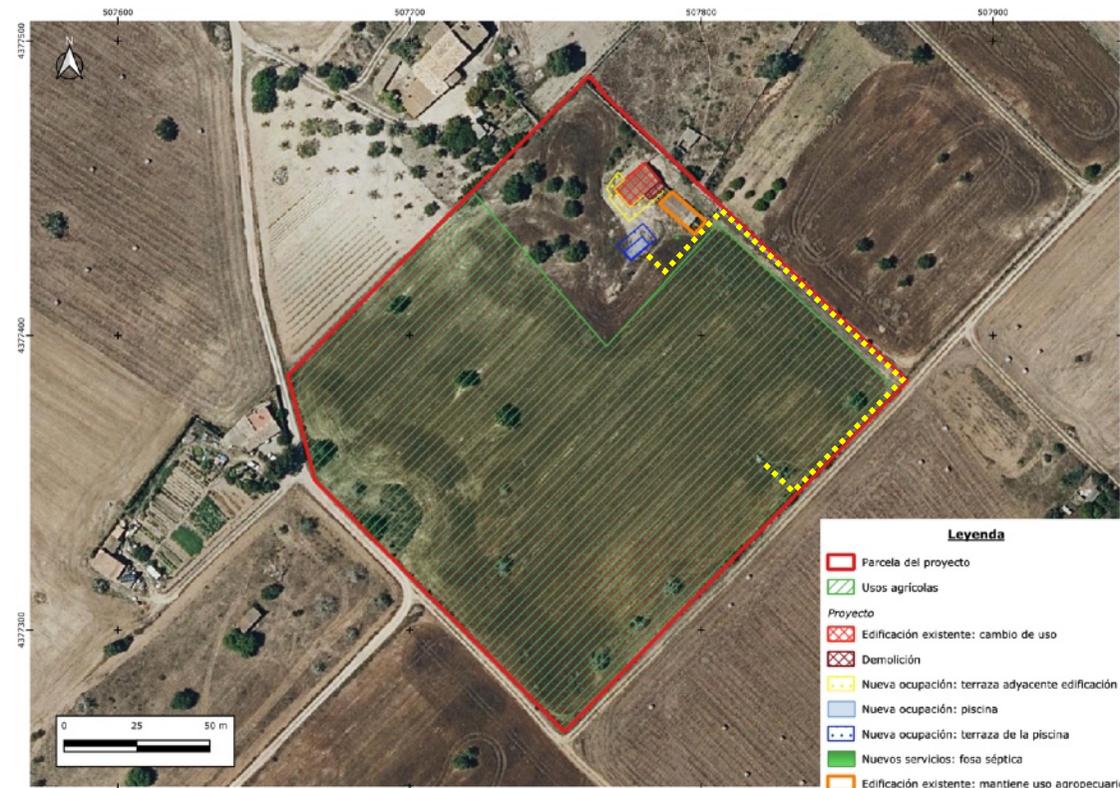
Entendemos que el proyecto no afecta a la integridad del lugar, de acuerdo con los actuales criterios MITECO, no produciéndose pérdida ni sustitución de superficie agrícola, considerándose que no se produce una pérdida de zona de alimentación y campeo de diferentes especies de aves de interés.

III.- Abastecimiento de agua para la piscina

Ni en la documentación ambiental ni en la memoria del proyecto se especifica la solución para el abastecimiento de agua de la piscina prevista por el proyecto. En este sentido, encontramos dos alternativas viables:

- Suministro mediante camión cisterna, que accedería a la finca a través del camino existente.
- Suministro a partir del pozo de filtración existente en la finca, que dispone de agua suficiente y que será objeto de recuperación, tratándose de un elemento no catalogado con valor etnográfico. Esta solución implicaría la instalación de un tubo para conducir el agua desde el pozo hasta la piscina. Se instalaría un tubo de polietileno de reducido diámetro (25-30 mm), asimilable a tubos de riego (tipo manguera), cuyo trazado sería superficial (evitando la creación de cualquier tipo de zanja) y por el límite de la parcela (exceptuando el reducido tramo entre el pozo de filtración existente y el límite de la parcela). Dentro del pozo se instalaría una bomba de succión e impulsión, utilizándose un modelo con bajas emisiones acústicas. Se considera la solución más adecuada dado que permite el aprovechamiento del recurso existente en la finca, sin afectar a los usos agrícolas existentes y sin preverse afección sobre las especies que motivaron la declaración del espacio como ZEPA.

En cualquier caso, al tratarse de dos soluciones técnica y ambientalmente viables, se tendrán en cuenta las determinaciones que establezca la administración para establecer la solución definitiva.



Trazado aproximado del tubo (tipo manguera) para abastecer la piscina.

IV.- Certificado de antigüedad y georeferenciación de las edificaciones existentes

Para confirmar la antigüedad de las edificaciones existentes, se adjunta a la presente Adenda un certificado de antigüedad y georeferenciación de las edificaciones existentes, realizado por el ingeniero agrónomo Miquel Fiol Moragues, colegiado nº1.154.