



Colegio Oficial de
Ingenieros Agrónomos de Levante

HOJA DE CONTROL DE FIRMAS ELECTRÓNICAS

FIRMAS ELECTRÓNICAS

Firma Colegiado

Firma Colegiado

Firma Colegiado

Firma Colegiado

Firma Colegio



 VISADO : V202101800 Exp : E202100898 ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRNQGV6TZMUE]	21/10 2021	Habilitación Profesional Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG
--	---------------	--

ESTUDIO SIMPLIFICADO DE IMPACTO AMBIENTAL:

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS AGRÓNOMOS DE
LEVANTE



VISADO V202101800

Electrónico Expediente nº: E202100898

Autores

Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG



Puede consultar la Diligencia de Visado de este documento en la ventanilla única agronomos.e-gestion.es, mediante el CSV:

FVXJOJRNGV6TZMUE

21/10/2021

<http://agronomos.e-gestion.es/Ventanilla/ValidarCSV.aspx?CSV=FVXJOJRNGV6TZMUE>

PROYECTO BÁSICO Y EJECUTIVO DE AMPLIACIÓN DE AGROTURISMO EN EDIFICIOS EXISTENTES Y PISCINA EN “FINCA SON OMS”

Habilitación
Profesional
Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRNGV6TZMUE]



COIAL

T.M. EXPLOTACIÓN:

Porreres

PETICIONARIO:

Omsbibi S.A.

FECHA:

mayo de 2021



JOAN COMPANY ROIG
enginyer agrònom

MenaGrup Enginyeria S.L.P
653 88 40 48
C/ Major nº 4, 07240 Sant Joan (Illes Balears)
menagrupenginyeria@gmail.com

ÍNDICE

MEMORIA

- 1.- ANTECEDENTES Y OBJETO
- 2.- PETICIONARIA
- 3.- NORMATIVA DE APLICACIÓN
- 4.- UBICACIÓN DEL PROYECTO, DEFINICIÓN Y CARACTERÍSTICAS
 - 4.1.- Ubicación
 - 4.2.- Alcance del proyecto
 - 4.3.- Intervención sobre los edificios existentes
- 5.- CARACTERÍSTICAS Y DESCRIPCIÓN DE LA EXPLOTACIÓN AGRARIA
 - 5.1.- Base territorial de la explotación
 - 5.2.- Capital agrícola de la explotación
 - 5.3.- Capital ganadero de la explotación
 - 5.4.- Usos forestales
 - 5.5.- UTA DE LA EXPLOTACIÓN Y MARGEN BRUTO
- 6.- DESCRIPCIÓN DEL MEDIO
 - 6.1.- Medio físico
 - 6.2.- Medio biótico
 - 6.3.- Medio socioeconómico
- 7.- ALTERNATIVAS ESTUDIADAS
 - 7.1.- Alternativa 0. No realización del proyecto
 - 7.2.- Alternativa 1. Utilización de las construcciones existentes para la implantación del agroturismo, ampliando únicamente con la implantación de una piscina
 - 7.3.- Alternativa 2. Implantación de una vivienda vacacional para 12 personas con piscina
 - 7.4.- Alternativa escogida
- 8.- EFECTOS DEL PROYECTO SOBRE EL MEDIO Y EL ÁMBITO SOCIOCULTURAL INMEDIATO
 - 8.1.- Evaluación de los efectos previsibles durante la ejecución del proyecto
 - 8.2.- Evaluación de los efectos previsibles durante el desarrollo de la actividad
- 9.- MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS
 - 9.1.- Fase construcción
 - 9.2.- Fase funcionamiento
- 10.- PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL
 - 10.1.- Introducción y objetivos
 - 10.2.- Responsabilidad del seguimiento
 - 10.3.- Seguimientos del Plan de Vigilancia Ambiental

 COIAL	VISADO : V202101800 Exp : E202100898 ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRNQGV6TZMUE]	21/10 2021	Habilitación Profesional Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG
--	--	---------------	--

11.- CONCLUSIONES

ANEXOS. DOCUMENTACIÓN

- 1.- PODER REPRESENTACIÓN SOCIEDAD OMSBIBI S.A.
- 2.- CONTRATO LABORAL ENCARGADA EXPLOTACIÓN
- 3.- ESTUDIO DE NECESIDADES HÍDRICAS

 COIAL	VISADO : V202101800 Exp : E202100898 ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRNQGV6TZMUE]	21/10 2021	Habilitación Profesional Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG
--	---	---------------	--

MEMORIA

 VISADO : V202101800 Exp : E202100898 ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRNQGV6TZMUE]	21/10 2021	Habilitación Profesional Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG
--	---------------	--

1.- ANTECEDENTES Y OBJETO

La entidad Omsbibi S.A. es la titular de la explotación agrícola y ganadera debidamente inscrita en el Registro Insular Agrario con la calificación de EXPLOTACIÓN PREFERENTE. La explotación se encuentra formada por una serie de parcelas ubicadas entre los municipios de Porreres y de Montuïri, formando una única unidad de cultivo y estando cercada toda ella mediante pared.

Estos últimos años, no se ha tenido en gran consideración la capacidad agronómica de la explotación debido a que los encargados del manejo y cultivo eran personas de avanzada edad. Durante el pasado año 2020 se ha llevado a cabo un relevo generacional en dicha explotación, notándose en el estado de las zonas de cultivo, en la gestión ganadera y, principalmente, en las ventas agrarias realizadas durante la campaña del 2020, esperando un mayor resultado en las próximas campañas.

Relacionado con el relevo generacional que se ha llevado a cabo en la explotación, se ha iniciado el proceso para cambiar de uso una parte de la vivienda antigua y existente, así como unas construcciones ganaderas anexas y muy antiguas para uso de Agroturismo ligado a la explotación preferente, con la finalidad de darles un uso útil evitando su deterioro y, de este modo, evitando la pérdida de patrimonio arquitectónico que suponen las construcciones de la Finca de Son Oms de Porreres. Ligado a este cambio de uso, se promueve la implantación de una piscina en la finca, mejorando de este modo el atractivo turístico durante los meses de verano.

La parcela donde se sitúan las construcciones objeto del cambio de uso es la parcela 1288 del polígono 4 de Porreres, la cual dispone de una superficie catastral de 306.555 m². A modo de resumen, las parcelas que conforman la Finca Son Oms, son las siguientes:

T.M.	POL.	PAR.
Porreres	4	1288
Porreres	4	1299
Montuïri	11	730
Montuïri	11	725
Montuïri	11	727
Montuïri	11	729

No obstante, es importante señalar, que se ha llevado a cabo por la propiedad la georreferenciación de todas las parcelas que forman la Finca Son Oms, y su correspondiente coordinación Registro/catastro. A modo de resumen, en el próximo recuadro se muestran las superficies de cada parcela que conforma la Finca Son Oms.

Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

Habilitación
Profesional

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRN6V6TZMUE]



REF. CATASTRAL	FINCA REGISTRAL	CATASTRO	REGISTRO	MEDICIÓN
Porción 07043A00401288	9.962 de Porreres	306.555,00 m ²	360.867,30 m ²	355.988,00 m ²
07038A01100730		42.595,00 m ²		
07038A01100729		6.217,00 m ²		
07038A01100727		4.020,00 m ²		
Porción 07043A00401288	5.776 de Porreres	306.555,00 m ²	1.775,00 m ²	1.435,00 m ²
Porción 07043A00401288	14.083 de Porreres	306.555,00 m ²	7.903,00 m ²	8.571,00 m ²
07043A00401299	5.461 de Porreres	22.801,00 m ²	7.103,00 m ²	7.346,00 m ²
	12.379 de Porreres		3.551,00 m ²	3.949,00 m ²
	1.922 de Porreres		5.095,00 m ²	5.584,00 m ²
07038A01100725	12.525 de Montuiri	3.925,00 m ²	3.551,00 m ²	3.594,00 m ²
TOTALS		386.113,00 m²	389.845,30 m²	386.467,00 m²

En definitiva, la explotación agrícola ligada a la finca tiene una superficie de capital territorial de unas 38,60 Ha.

De acuerdo con lo que establece la letra a) del punto 2 del artículo 14/2016, de 17 de agosto de evaluación de impacto ambiental de las Illes Balears, han de ser objeto de evaluación de impacto ambiental simplificada los proyectos incluidos en el anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, o en el anexo 2 de esta ley. Entre los proyectos incluidos en dicho anexo se encuentran los agroturismos tal y como se describe en el punto 6 del grupo 7 (otros proyectos).

Por tanto, el objeto del presente estudio es evaluar el impacto ambiental que conlleva el Proyecto básico y ejecutivo de ampliación de agroturismo en edificios existentes y piscina en "Finca Son Oms", siguiendo la tramitación establecida para una Evaluación de Impacto Ambiental Simplificado siguiendo el procedimiento establecido en la sección 2a del Capítulo II de evaluación de impacto ambiental de proyectos del Título II de evaluación ambiental de la Ley 21/2013 y comprobándose que se cumplen las prescripciones del artículo 17 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto de evaluación ambiental de les Illes Balears que le sean de aplicación.

Una vez finalizado el proceso de evaluación simplificada de impacto ambiental, pudiendo ser el informe favorable, se aportará al expediente municipal pudiendo el Exc. Ayuntamiento de Porreres conceder la correspondiente licencia de obra municipal al uso de agroturismo en unas construcciones agrarias existentes.

2.- PETICIONARIA

Los datos de la titular de la explotación agraria y promotor del Proyecto básico y ejecutivo de ampliación de agroturismo en edificios existentes y piscina en "Finca Son Oms", se especifican a continuación:

Nombre	Omsbibi S.A.
CIF	A-07272198
Domicilio a efectos de comunicaciones	c/ Consolació núm. 17 07240 - Sant Joan
Teléfono:	653 88 40 48 (técnico)
E-mail:	jc.despatx@gmail.com (técnico)

Por lo que respeta a la representante de la sociedad;

- Representante: María Francisca Carrion Bibiloni
- DNI: 12360964-M

Se adjuntan los poderes de la representante en los anejos.

La encargada de la explotación agraria es la hija de la representante de la sociedad, siendo una joven agricultora emprendedora que esta realizando una reconversión de todo el sistema de cultivo de la explotación. Sus datos son los siguientes:

- Encargada de la explotación: Loreto Martínez Carrión
- DNI: 71163218-E

Se adjunta el contrato de la encargada en los anejos.

3.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

La principal normativa tenida en cuenta para la redacción del presente estudio de Evaluación de impacto ambiental simplificado es la siguiente

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- 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.
- Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears
- Ley 3/2019, de 31 de enero, Agraria de las Illes Balears

A parte de la presente normativa, se han tenido en cuenta toda la normativa de aplicación sectorial, así como los diferentes reglamentos.

4.- UBICACIÓN DEL PROYECTO, DEFINICIÓN Y CARACTERÍSTICAS

Se describe a continuación brevemente el proyecto en cuestión, teniendo en cuenta que en el proyecto básico y ejecutivo redactado por el Arquitecto Joan Pascual Femenías con nº de colegiado 342.361 por el COAIB que se adjunta junto al presente estudio, se describe en detalle cada uno de los puntos afectos a este.

4.1.- Ubicación

Tal y como se ha indicado en los puntos anteriores, la parcela en la que se promueve el Proyecto básico y ejecutivo de ampliación de agroturismo en edificios existentes y piscina en "Finca Son Oms" responde a las siguientes señas:

Ref. Catastral	07043A00401288
Parcela	1288
Polígono	4
T.M	Porreres
Sup. Catastral	306.555 m ²
Titularidad	Omsbibi S.A.

En concreto, el edificio se encuentra ubicado en la F.R. 9.962 de Porreres, inscrita en el registro de la propiedad de Felanitx nº1. Dicha finca registral se encuentra formada por las siguientes parcelas catastrales:

REF. CATASTRAL	FINCA REGISTRAL	CATASTRO	REGISTRO	MEDICIÓN
Porción 07043A00401288	9.962 de Porreres	306.555,00 m ²	360.867,30 m ²	355.988,00 m ²
07038A01100730		42.595,00 m ²		
07038A01100729		6.217,00 m ²		
07038A01100727		4.020,00 m ²		

- Parte de la parcela 1288 del polígono 4 de Porreres (07043A00401288)
- Parcela 727 del polígono 11 de Montuïri (07038A01100727)
- Parcela 729 del polígono 11 de Montuïri (07038A01100729)
- Parcela 730 del polígono 11 de Montuïri (07038A01100730)

Según la documentación registral, la finca tiene una superficie de 360.867,30m², mientras que, según una reciente medición con su georreferenciación, la finca tiene una superficie de 355.988,00m². Por tanto, para efectos de comprobar el cumplimiento de los parámetros urbanísticos se toma esta última superficie. De esta superficie total, una parte de 302.850,00m² se encuentra en el término municipal de Porreres y una parte de 53.138,00m² se encuentra en el término municipal de Montuïri. Todas las construcciones existentes y el edificio donde se actúa con el presente proyecto se encuentran dentro del término municipal de Porreres.

El edificio de las casas de Son Oms es anterior al año 1900. Según datos del catastro, son de 1850, pero hay noticias históricas de esta posesión como mínimo a partir del s. XVI.

En cuanto a los servicios existentes de los que dispone la parcela, esta cuenta con pozo y aljibe aparte de cisterna de recogida de aguas pluviales. También cuenta con conexión a la red eléctrica, con un transformador situado dentro de la propia parcela. El pozo se encuentra inscrito en el censo de Aguas Subterráneas con la etiqueta A_S_14642_Vigent-A_S_14642.

No cuenta con la totalidad de servicios urbanísticos básicos y no cumple la condición de solar.

4.2.- Alcance del proyecto

En cuanto al proyecto que se promueve, se prevé transformar una parte del edificio principal en dependencias destinadas a agroturismo. Concretamente, se prevé situar siete unidades de alojamiento, una de las cuales tiene dos habitaciones dobles, que supone un total de 16 plazas de uso de agroturismo.

Además de las unidades de alojamiento se prevé destinar una zona a usos comunes del agroturismo, como zona de recepción, comedor y un pequeño office. También se prevé construir una nueva piscina para dar servicio a la actividad de agroturismo. El agroturismo, por tanto, comprenderá una zona de usos comunes, las siete unidades de alojamiento y la piscina, con una conexión con itinerario adaptado entre estos elementos.

No se prevé la construcción de nuevas edificaciones para albergar el uso del agroturismo, simplemente rehabilitar las construcciones existentes que actualmente se encuentran en mal estado constructivo para implantar esta actividad complementaria al uso agrario de la explotación preferente que se da en la finca.

4.3.- Intervención sobre los edificios existentes

Se prevé respetar la volumetría de los edificios existente, únicamente cambiar su uso y acondicionar su interior con el fin de obtener unos espacios interiores de calidad. Por ello se prevé abrir portales y ventanas en los muros existentes. Los que dan a la parte interior del patio tendrán las dimensiones que permitan cumplir con la normativa de habitabilidad con unas características similares a las aberturas que hay actualmente en otras partes del edificio.

Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

Habitación
Profesional

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRN6V6TZMUE]



Por el contrario, las nuevas aperturas que dan a las fachadas norte y levante tendrán unas dimensiones mayores, para permitir que desde el interior de las habitaciones se puedan contemplar las buenas vistas que hay sobre el paisaje. En todas las nuevas aperturas se prevé instalar persianas de características similares a las existentes. Se prevé que la intervención no modifique sustancialmente el carácter y el aspecto exterior de los edificios, ya que en las aperturas de los nuevos vacíos se utilizarán los mismos materiales que hay actualmente en las fachadas.

El interior de las nuevas dependencias se tratará con un nuevo trasdosado con aislamiento térmico, que juntamente con el que está previsto ubicar en la cubierta y el del pavimento dará un buen confort térmico a los usuarios y cumplirá con los requerimientos de la normativa vigente. Los acabados del interior de las habitaciones combinarán tonos beige en los pavimentos y blanco crudo en paredes y techos, junto con tablones de madera, por lo que quedarán correctamente integradas en un edificio histórico como es la posesión de Son Oms.

5.- CARACTERÍSTICAS Y DESCRIPCIÓN DE LA EXPLOTACIÓN AGRARIA

Como se ha indicado anteriormente, la explotación se encuentra formada por una serie de parcelas que se ubican entre los términos municipales de Porreres y Montuïri, formando una única unidad de cultivo.

A continuación, se especifica dicha base territorial, así como el capital agrícola, ganadero y forestal que forma la explotación.

5.1.- Base territorial de la explotación

Tal y como ya hemos explicado, la base territorial que forma la explotación de la peticionaria, junto con los usos, cultivos y superficies cultivadas se determinan en la siguiente tabla:

T.M.	POL.	PAR.	SUPERFICIE CATASTRAL
Porreres	4	1288	306.555 m ²
Porreres	4	1299	22.801 m ²
Montuïri	11	730	42.595 m ²
Montuïri	11	725	3.925 m ²
Montuïri	11	727	4.020 m ²
Montuïri	11	729	6.217 m ²
TOTAL=			386.113 m²

Resumiendo, la superficie total de la explotación es de 38,60 Ha, estando formada por una única unidad de cultivo que comprende parcelas entre los términos municipales de Porreres.

5.2.- Capital agrícola de la explotación

A partir de la base territorial indicada anteriormente, se resume a continuación las superficies cultivadas que forman la explotación de la peticionaria, siendo estas superficies las utilizadas para el cálculo de la UTA.

El resumen de superficies de cultivos que arroja dicha declaración y sobre la que se ha calculado el UTA de la explotación, se resume a continuación:

CULTIVO	SUPERFÍCIE
Pasto arbustivo +5 años	0,72 Ha
Otros frutales	0,93 Ha
Huerta	0,26 Ha
Cebada	12,53 Ha
Viñedo vinificación	0,85 Ha
Barbecho sin producción	2,19 Ha
Avena	8,98 Ha
Algarrobos	0,68 Ha
Naranja	0,31 Ha
Pastos -5 años	0,51 Ha
Otros forestales	7,44 Ha
SUMA	27,14 Ha

En el cuadro anterior no se computan las superficies improproductivas, por lo que la superficie de la explotación es superior a las superficies cultivadas.

Tal y como se puede observar, la peticionaria gestiona diversidad de cultivos, principalmente cereales para grano y paja, frutos de cáscara (almendras y algarrobos) y otros frutales (higueras, olivos, albaricoqueros, cítricos...) en secano. Esta variedad de cultivos permite tener unas producciones escaladas y, por tanto, realizar un mejor manejo de los cultivos por parte de la peticionaria.

Todos estos cultivos están perfectamente adaptados a la climatología y a las condiciones edafológicas de la zona en la que se ubica la explotación, facilitando un mantenimiento adecuado y de baja necesidad hídrica, reduciendo los tratamientos fitosanitarios a los preventivos y a un aporte de abonos a realizar a partir de los estiércoles del ganado de la explotación.

5.3.- Capital ganadero de la explotación

La peticionaria tiene debidamente inscrita la explotación ganadera con el **código REGA ES070430000163**, actualizando de la cartilla ganadera anualmente, siendo las especies y número de cabezas declaradas en la última declaración las siguientes:

Habilitación
Profesional
Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRN6V6TZMUE]

COIAL

ESPECIE	Nº CABEZAS EXPLOTACIÓN
Ovino (cabezas madre)	33
Gallinas	25

El ganado en su conjunto es gestionado en extensivo por el diferente capital territorial de la explotación, disponiendo en todo momento de abrevaderos y comederos, cumpliendo así con toda la normativa de bienestar animal.

El estiércol producido por el ganado será adicionado en el diferente capital territorial del que dispone la peticionaria.

En un futuro, la peticionaria puede valorar aumentar el capital ganadero. En este caso, siempre se va a proceder a la comunicación de la finalidad de dicho aumento y el número de animales concreto que se pretendan incorporar.

5.4.- Usos forestales

La explotación dispone de serie de zonas con uso forestal, quedando reducida su utilización a la extracción de ejemplares arbóreos caídos, muertos o que se encuentran en malas condiciones vegetativas para la generación de biomasa, además de ser utilizadas dichas zonas como zonas de pasto para el ganado de la explotación.

5.5.- UTA DE LA EXPLOTACIÓN Y MARGEN BRUTO

A continuación, se calcula la UTA que genera la explotación agraria de la peticionaria según los valores de UTA de 2015, además del cálculo del margen bruto que se prevé en base a los valores aprobados y publicados en el "Decreto 43/2015 de 22 de mayo, de principios generales y directrices de coordinación en materia de explotaciones agrarias, agrarias prioritarias, de titularidad compartida, preferentes y de ocio o autoconsumo; de regulación sobre la organización y funcionamiento del Registro Interinsular Agrario y de los registros insulares agrarios de las Illes Balears".

Dichos cálculos se realizan teniendo en cuenta los cultivos declarados en la DECLARACIÓN DE LA PAC DEL 2020 y que se corresponden con los cultivos que se dan en la explotación a día de hoy. Por lo que respecta a la UTA ganadera, esta se realiza teniendo en cuenta el capital ganadero existente en la explotación y que se actualiza cada año con la Cartilla Ganadera.

Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

Habilitación
Profesional

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FV/XJOJRN6V6TZMUE]



La UTA agrícola y el margen bruto que genera la explotación agrícola de la peticionaria se calcula a continuación:

PRODUCCIÓN AGRÍCOLA	S/R	UNIDADES (Ha ; m²)	UTA-2015/Ud	U.T.A.	M.B. 2015 (€/Ud)	M.B. (€)
Cebada SECANO	S	12,53 Ha	0,014	0,18	158,90 €/Ha	1.991,02 €
Avena	S	8,98 Ha	0,014	0,13	175,00 €/Ha	1.571,50 €
Hortalizas al aire libre	R	0,26 Ha	0,350	0,09	9.200,36 €/Ha	2.392,09 €
Viña vinificación-secano	S	0,85 Ha	0,200	0,17	1.043,40 €/Ha	886,89 €
Otros frutales	R	0,93 Ha	0,300	0,28	5.000,00 €/Ha	4.650,00 €
Algarrobos	S	0,68 Ha	0,080	0,05	350,00 €/Ha	238,00 €
Naranjos	R	0,31 Ha	0,350	0,11	2.500,00 €/Ha	775,00 €
Barbecho no pastizal	S	2,19 Ha	0,007	0,02	0,00 €/Ha	
TOTALES:		26,73 Ha		1,02		12.504,50 €

La UTA ganadera y el margen bruto que genera la explotación ganadera de la peticionaria se calcula a continuación:

RAMADERIA	UNIDADES (Ud.)	UTA 2015/Ud	UTA	M.B. 2015 (€/Ud)	M.B. (€)
Ovino reproductor de carne	33 Cab. madre	0,006	0,20	17,50 €/cab	577,50 €
			0,20		577,50 €

Por tanto, el cálculo total de la UTA que genera la explotación agraria de la peticionaria (UTA Agrícola + UTA ganadera) es de 1,22 UTA con una Margen Bruto de 13.082,00 € que supera lo requerido por la Ley 03/2019 Agraria de les Illes Balears para la inscripción de la Explotación en el Registro Insular Agrario de Explotaciones Preferentes.

EXPLOTACIÓN	UTA
Agrícola	1,02
Ganadero	0,20
TOTAL:	1,22

6.- DESCRIPCIÓN DEL MEDIO

6.1.- Medio físico

- Climatología

El clima de la zona es mediterráneo. La zona llana, situada a cotas más bajas, presenta la estratificación de capas, tanto en invierno como en verano.

La temperatura del término municipal de Porreres se caracteriza por una temporada calurosa que dura 2,8 meses, del 18 de junio al 13 de septiembre, y la temperatura máxima promedio diaria es más de 27 °C. El mes más caluroso del año es agosto, y puede llegar a temperaturas máximas de 36°C.

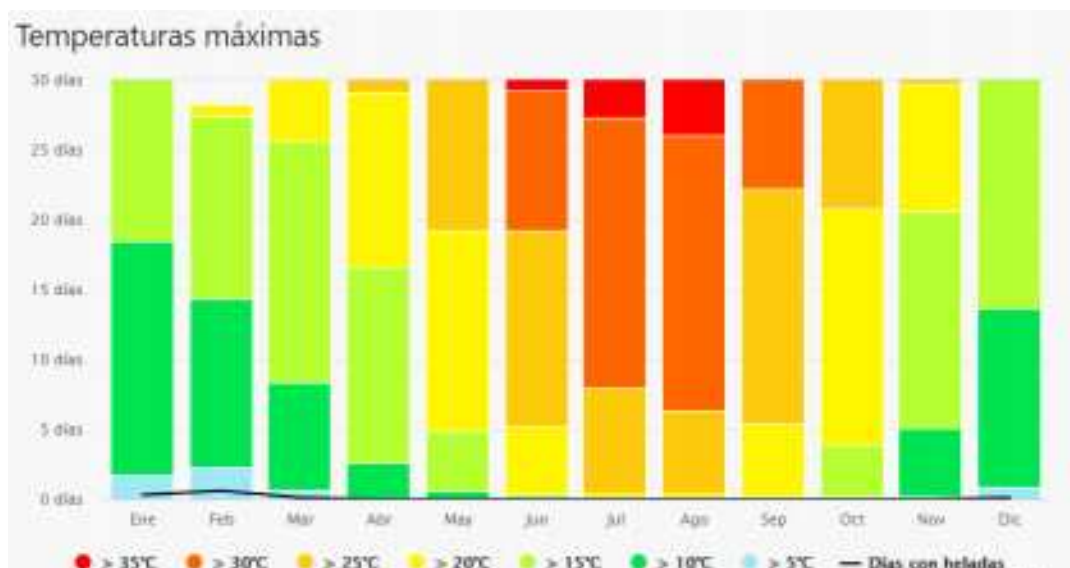
La temporada fresca dura 4,2 meses, del 20 de noviembre al 28 de marzo, y la temperatura máxima promedio diaria es menor de 15 °C. Los meses más fríos del año son enero y febrero, cuyas temperaturas mínimas pueden llegar a 1°C.

Por otro lado, la temporada de lluvia dura 9 meses, de septiembre a mayo. El periodo del año sin lluvia se da en los meses de junio, julio y agosto. La fecha aproximada con la menor cantidad de lluvia es el 9 de julio, con una acumulación total promedio de 3 milímetros.

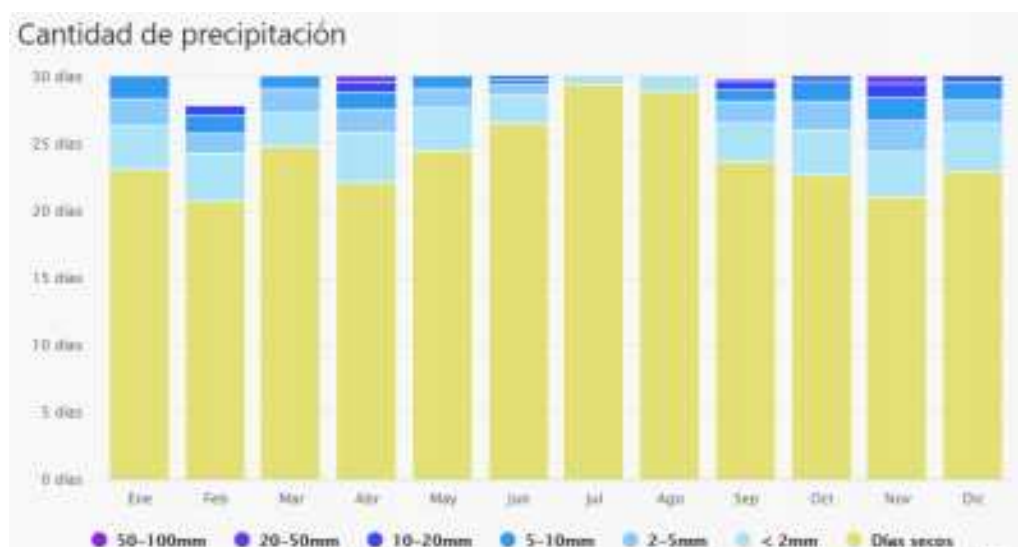
A continuación, se resume en el siguiente gráfico las temperaturas y precipitaciones medias en el término municipal de Porreres:



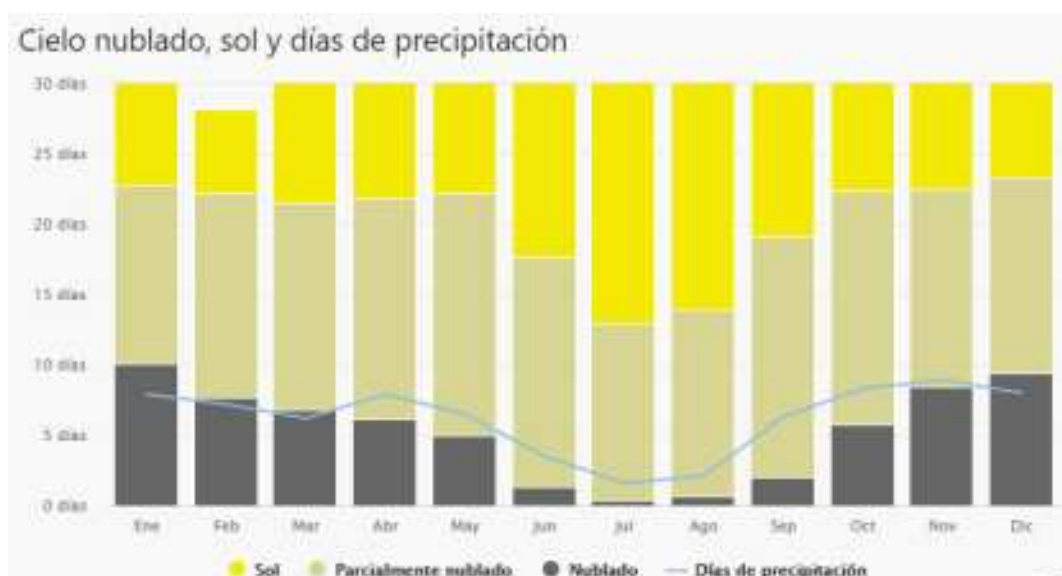
En el siguiente diagrama de temperaturas máximas en Porreres muestra cuántos días al mes llegan a ciertas temperaturas:



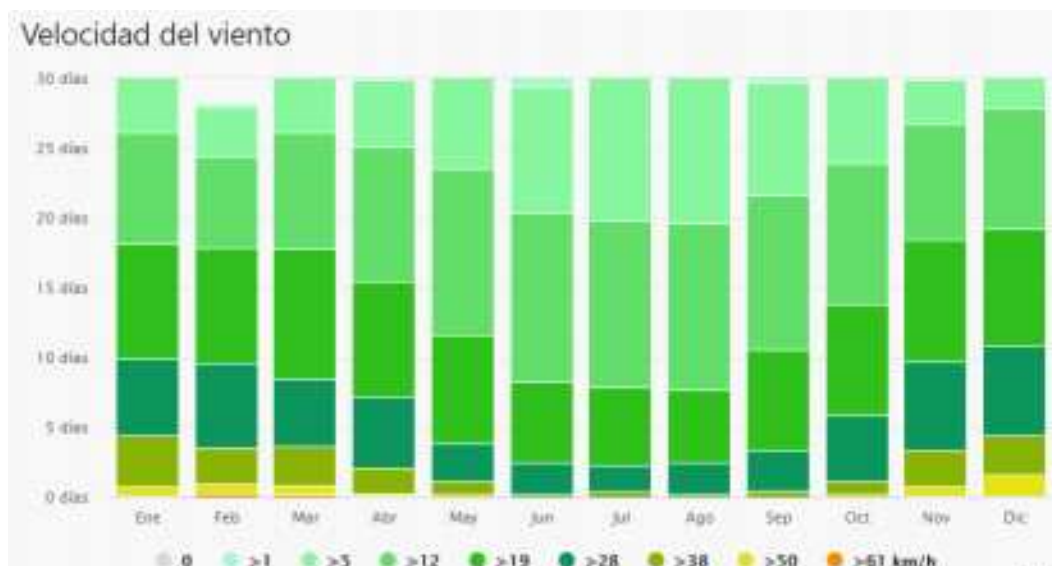
En el siguiente diagrama de precipitaciones en Porreres muestra cuántos días al mes se alcanzan ciertas cantidades de precipitaciones:



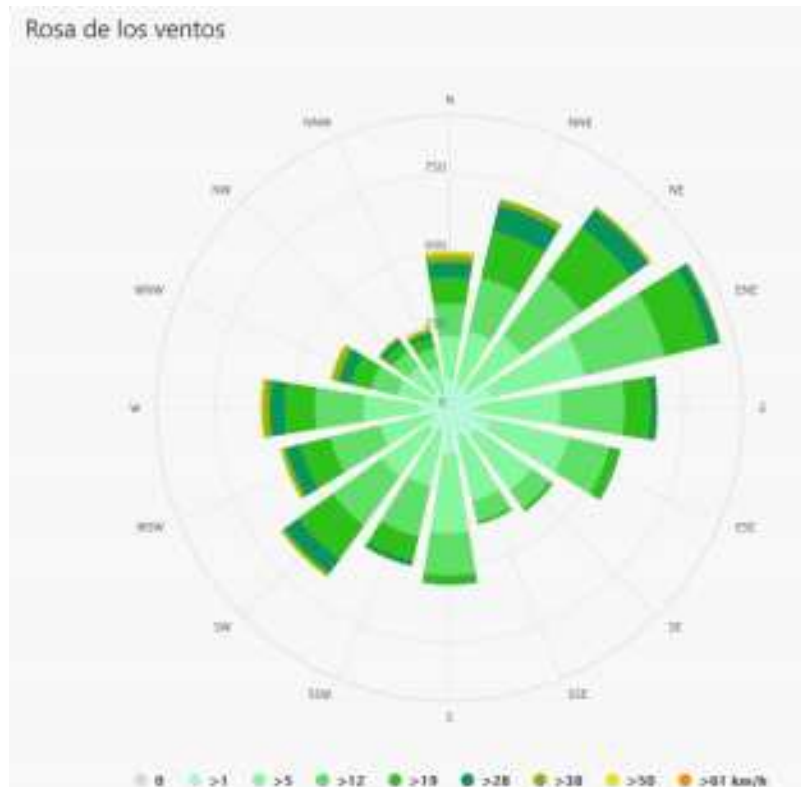
El siguiente gráfico muestra el número mensual de los días de sol, en parte nublados, nublados y precipitaciones. Los días con menos de 20% de cubierta de nubes se consideran como días soleados, con 20-80% de cubierta de nubes como parcialmente nublados y más del 80% como nublados.



El siguiente diagrama de Porreres muestra los días por mes, durante los cuales el viento alcanza una cierta velocidad. La parte más ventosa del año dura unos 5 meses, 6 de noviembre a marzo, con velocidades promedio del viento de más de 16,9 kilómetros por hora. El día más ventoso del año es el 16 de diciembre, con una velocidad promedio del viento de 21,3 kilómetros por hora.

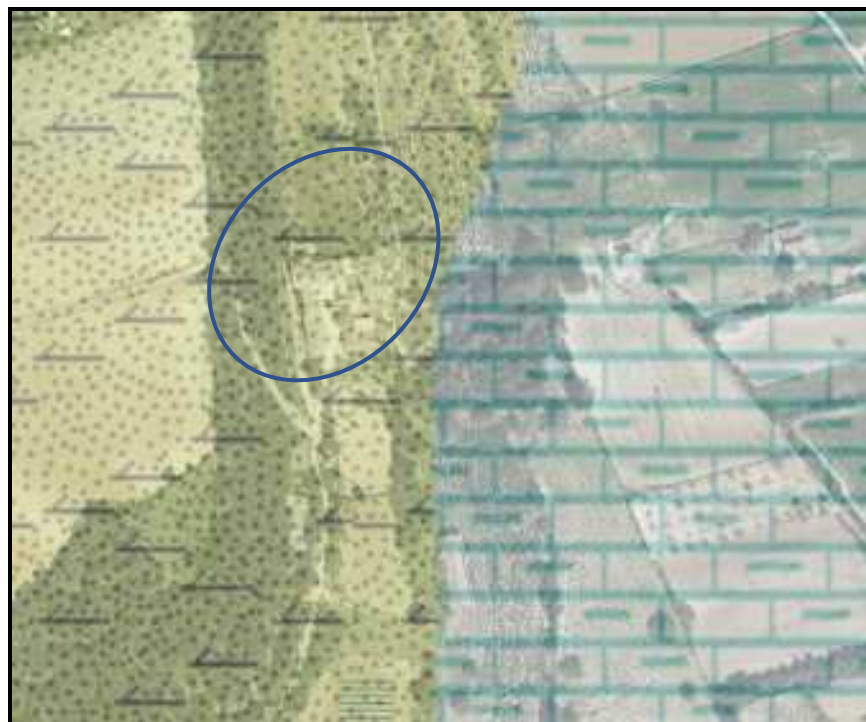


En la siguiente Rosa de los Vientos se indica el número de horas al año que el viento sopla en la dirección indicada.



- Geología

Se presenta captura del mapa geológico disponible en el IDEIB.



El material existente de la zona data del Mioceno inferior-Oligoceno formado por conglomerados y brechas con matriz carbonatada.

- Hidrología

La zona de la parcela no se encuentra cruzada por ningún torrente. Derivado de la composición del suelo, el agua de escorrentía es dirigida hacia aguas debajo de la parcela sin provocando problemas puntuales de encharcamientos. Por otro lado, el nivel freático en la zona baja de la parcela es poco profundo.

6.2.- Medio biótico

- Cultivos

Tal y como se ha indicado anteriormente, la finca se encuentra dentro de la explotación agraria preferente de la peticionaria, renovando anualmente la declaración de cultivos en la PAC. Por tanto, la mayor parte del capital territorial se encuentra cultivado y en producción según la declaración de la PAC que se adjunta en los anexos.

- Vegetación

En la parcela existen varias zonas boscosas en las que predominan los acebuches y pinos comunes. Dichas zonas son gestionadas por el ganado ovino de la explotación, así como realizando pequeñas extracciones de leña para consumo propio.

- Fauna

De acuerdo con el Bioatles del CAIB, la zona objeto del presente proyecto no se encuentra en zona Xarxa Natura 2000 ni ZEPA. Se adjunta captura a continuación.



No obstante, en esta zona existe la fauna típica del Pla de Mallorca, la cual resumiremos a continuación. Cabe destacar que solo entraremos a describir los vertebrados, a causa del gran número de especies de invertebrados existentes.

Anfibios: Debido a las pocas zonas húmedas que hay en esta zona, la única especie observada es una subespecie de sapo endémico de las Baleares (*Bufo viridis balericus*), que se puede observar en la garriga y cerca de acequias y "safareigs".

Reptiles: La especie más común y conocida es el "dragó", presente en casi todos los sitios, tanto en zonas pobladas como en el campo o garriga. Otro reptil, es el "dragonet", muy parecido al anterior pero más pequeño y rosado. De las tres serpientes que hay en las Baleares, en el Pla solo hay dos: la serpiente de agua y la serpiente de garriga. La primera es habitual cerca del agua, en "safareigs", acequias y balsas. La serpiente de garriga se puede observar en cultivos y bosques.

Las tortugas de tierra mediterráneas son poco habituales en esta zona, aunque se pueden encontrar ejemplares en las garrigas.

Aves: El mayor número de especies de vertebrados que hay en esta zona del Pla son de este grupo. Su distribución viene condicionada principalmente por el hábitat, que se resume en la siguiente tabla:

Classificació dels ocells del Pla de Mallorca segons el seu hàbitat

Hàbitat	Espècies
Alzinars	ludó, reieta celta blanca, cap-ferric blau
Pinar	mitana, ludó, mussol reial, reieta celta blanca, trencapinyons
Ullastrar i garriga	perdiu, sebel·li, tisina de camp, vibrac, busqueret coa-larga, passarell
Conreus arbrats de seca	mussol, puput, formiguer, capsigrany, teulader, hortalà cap-negre, sol·lera
Conreus herbacis de seca	perdiu, quàtilera, sebel·li, ferrola, cucullada, butxaqueta, sol·lera
Nuclis urbans	xoriguer, oliba, falzia, oronella, cabot, teulader
Basses i torrents	setmesó, coll-blau, galineta d'aigua, rossinyol bord

Además, hay especies que ocupan con éxito casi la totalidad de los hábitats, como la "mèrlera", "busqueret cap-negre", "busqueret de capell", "menjamosques", "cap-ferric", "pinsà", "gafarró", "cadenera" y "verderol".

Respecto a las especies migradoras se pueden observar las siguientes aves invernales: "cega", "cua-roja", "rupit", "tord", "tord cellard" i "tord grívia". Por otro lado, se pueden observar las siguientes aves estivales: "cucut", "enganyapastors", "tórtora" y "rossinyol".

Mamíferos: En las Baleares, la diversidad de mamíferos no es elevada. Destacan: el erizo, el conejo (el más habitual) y liebre ibérica (distinguible por sus grandes orejas con las puntas negras). El grupo de los roedores está compuesto por cinco especies: el "ratolí de rostoll" (ratoncito doméstico), la "rata traginera negra" (o de campo) i la "rata traginera terrosa" (de ciudad o de albufera), y la "rata cellarda", que hace los nidos entre ramas de los acebuches y matas de la garriga.

Los mamíferos carnívoros están representados por dos especies: la "geneta" y el "mostel". La primera está presente en todos los bosques, pero es muy mala de observar debido a sus costumbres nocturnas. En cambio, el "mostel" se puede ver a menudo saltando y desplazándose por las paredes de los caminos y garrigas.

Finalmente, también se pueden observar diversas especies de murciélagos, la más presente es el murciélago común.

6.3.- Medio socioeconómico

- Población

La población total de Porreres (datos del 2020) es de 5.576 habitantes, con una densidad de población de 64,16 habitantes por km². A continuación, en la siguiente tabla se refleja la población por edad y sexo:

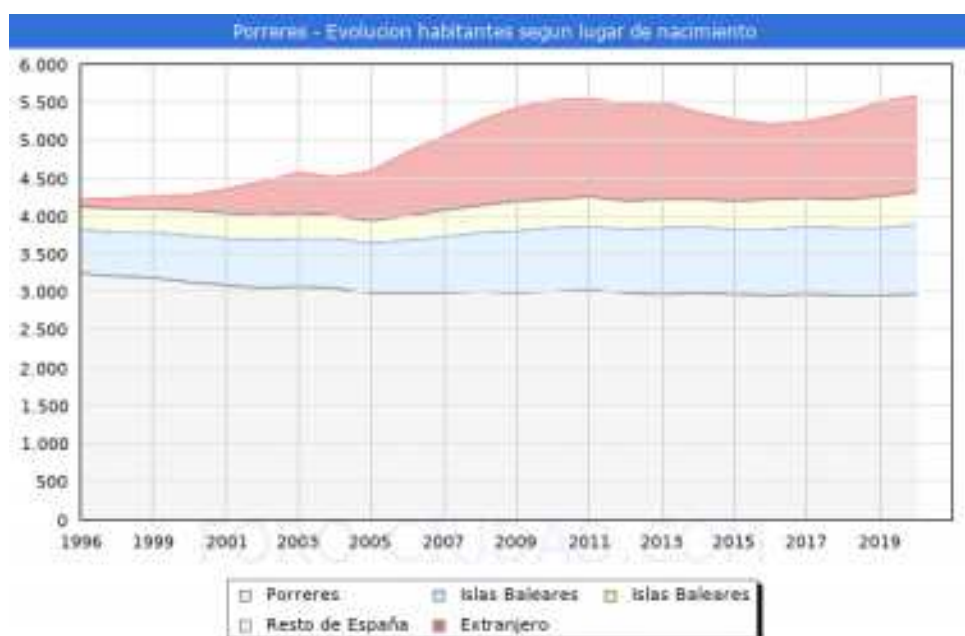
Edad	Hombres	Mujeres	Total
0-4	131	150	281
5-10	185	168	353
10-15	187	152	339
15-20	128	129	257
20-25	135	131	266
25-30	130	136	266
30-35	170	168	338
35-40	183	178	361
40-45	201	229	430
45-50	254	225	479
50-55	184	188	372
55-60	210	147	357
60-65	137	127	264
65-70	118	125	244
70-75	134	131	265
75-80	97	108	205
80-85	73	85	158
85+	84	128	212
Total	2.052	2.724	5.576

En resumen, la población menor de 18 años es el 21,0%, la población entre 18 y 65 años es el 60,0%, la población mayor de 65 años es el 19,0%.

Según los datos publicados por el INE procedentes del padrón municipal de 2020 el 53.05% de los habitantes empadronados en el Municipio de Porreres han nacido en dicho municipio, el 24.19% han emigrado a Porreres desde diferentes lugares de España, el 16.45% desde otros municipios de la provincia de Islas Baleares, el 7.75% desde otras comunidades autónomas y el 22.76% han emigrado a Porreres desde otros países.



En el siguiente gráfico podemos ver la evolución de la estructura de la población en el municipio de Porreres. Si comparamos la actualidad con 1996, vemos:



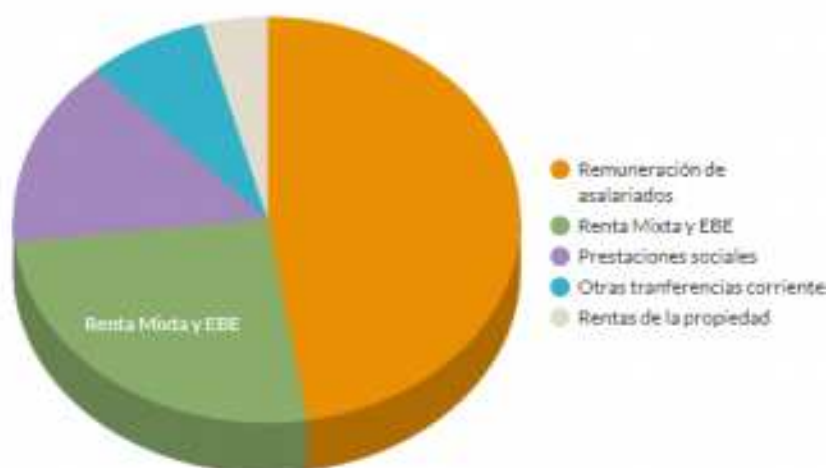
- Disminuyen (-287) los habitantes nacidos en Porreres, pasando del 76.95% al 53.05%.
- Aumentan (352) los habitantes nacidos en la provincia de Islas Baleares, pasando del 13.40% al 16.45%.
- Aumentan (122) los habitantes nacidos en el resto de España, pasando del 7.35% al 7.75%.
- Aumentan (1.172) los habitantes nacidos en otros países, pasando del 2.30% al 22.76%.

- Economía

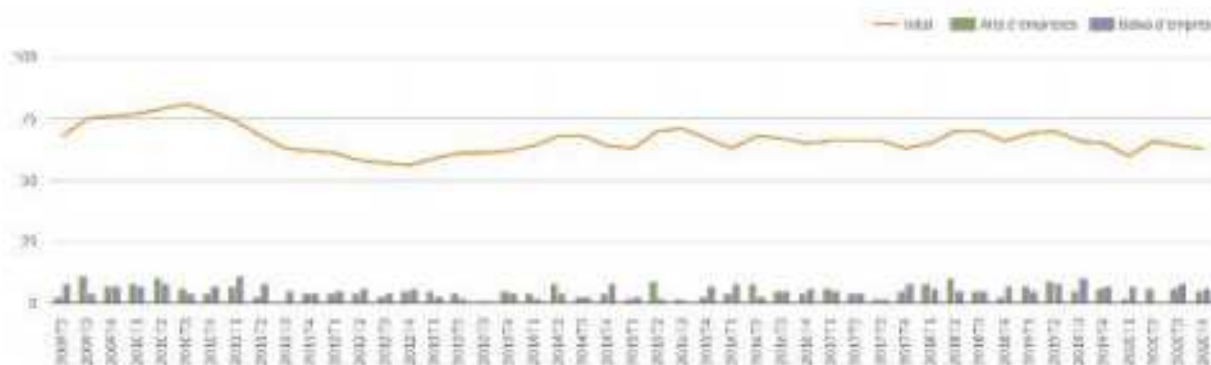
Evolución de la renta disponible bruta de los hogares per cápita. Datos desde 2012 a 2018

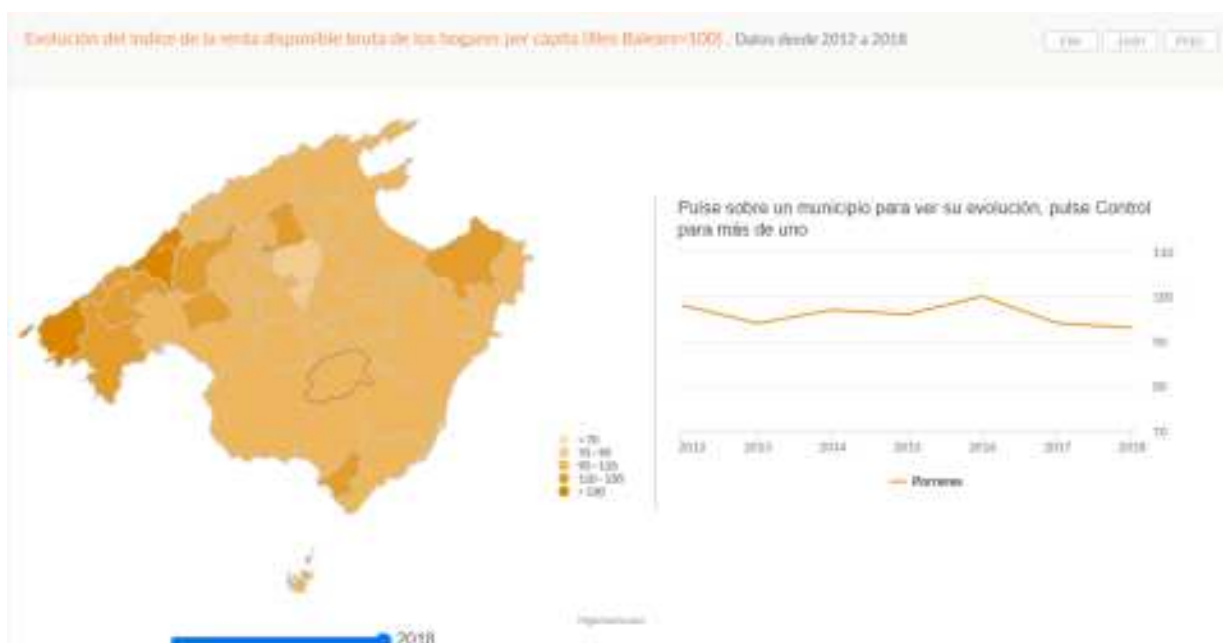
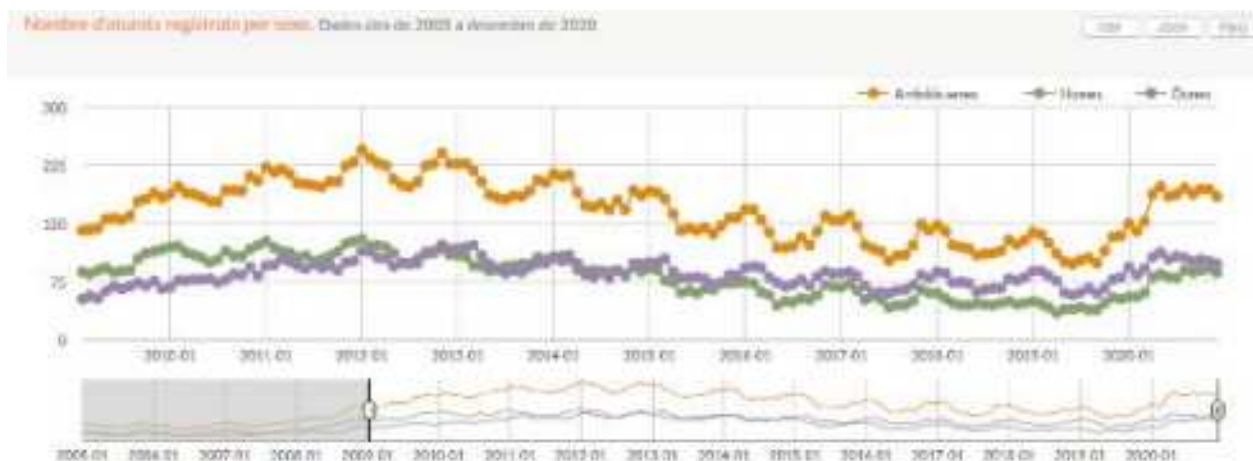
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Illes Balears	14.343	14.141	14.212	14.869	15.463	15.675	15.978
Mallorca	14.520	14.418	14.477	15.102	15.650	15.845	16.208
Porreres	14.014	13.312	13.741	14.320	15.393	14.783	14.917

Principales fuentes de ingresos de la renta disponible de los hogares. Datos de 2018



Demografía de las empresas inscritas en la Seguridad Social. Dec de 2006 a quart trimestre de 2020

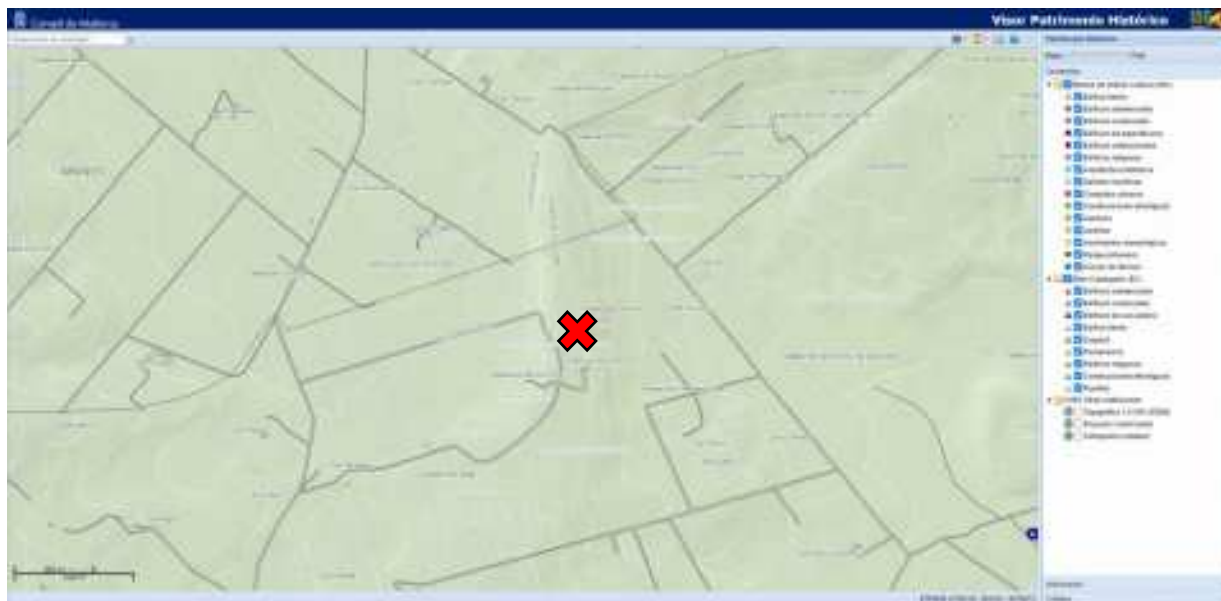






- Patrimonio

Consultado el Visor de Patrimonio Histórico del Consell de Mallorca, no se observan elementos en la zona de proyecto.



7.- ALTERNATIVAS ESTUDIADAS

Como ya se ha explicado anteriormente, el proyecto al que acompaña el presente estudio tiene por objeto las obras para el cambio de uso de las edificaciones existentes en la finca Son Oms a Agroturismo con la implantación de una piscina cumpliendo con toda la normativa de aplicación.

Para dicho cambio de uso es necesario la tramitación del presente estudio simplificado de impacto ambiental, estudiando las siguientes alternativas para la implantación de la presente actividad complementaria a la actividad agraria en la explotación calificada como preferente, siendo este un uso admitido en la matriz de ordenación del suelo rústico y constituyendo una fuente de ingresos descentralizada a la producción agraria y que permite mejorar en gran medida la viabilidad económica de dicha explotación, así como mejorar las inversiones de esta en el mantenimiento del paisaje, mejora de zonas de cultivo y en general mejora del patrimonio agrario de las zonas rurales de Mallorca.

Para la redacción del proyecto se contemplaron las siguientes alternativas:

7.1.- Alternativa 0. No realización del proyecto

Tal y como indica el nombre de la presente Alternativa, consistiría en no implantar el agroturismo en la construcción existente y mantener las edificaciones en el estado actual.

Para la conservación de dichas edificaciones sería necesario realizar una serie de obras de mantenimiento, consolidación y rehabilitación de todos los elementos estructurales, así como la mejora de acabados, carpintería e instalaciones. Estas obras no son viables económicamente si no se puede conseguir una rentabilidad a la inversión a realizar. Además, la sola explotación de las tierras por parte de la peticionaria no permite disponer de suficiente rentabilidad para renovar y modernizar la misma explotación agraria. Si no se implantara el agroturismo también conllevaría una pérdida de capacidad agronómica de la explotación preferente y, en consecuencia, una pérdida del valor paisajístico y medioambiental del entorno rural de Porreres.

En consecuencia, no iniciar el proyecto comportaría la pérdida del patrimonio cultural, arquitectónico y tradicional de la finca de Son Oms.

7.2.- Alternativa 1. Utilización de las construcciones existentes para la implantación del agroturismo, ampliando únicamente con la implantación de una piscina

En esta alternativa se estudia la implantación del agroturismo en las construcciones existentes sin necesidad de ampliación de la edificabilidad de la parcela, y solo aumentando la ocupación con zonas de paso y una piscina (para aumentar el atractivo turístico del complejo).

Se utilizarían parte de la vivienda existente y otras construcciones ganaderas que cumplan con los requisitos de antigüedad para implantar el agroturismo, rehabilitando las construcciones y conservando todo carácter arquitectónico de "cases de possessió", dentro del entorno rural del municipio de Porreres.

Respecto a la piscina, esta se ubicará en la zona de la "era", ya que permite una correcta integración paisajística y facilita en gran medida la excavación, siendo esta una zona de relleno.

En definitiva, esta alternativa conserva en gran medida el carácter patrimonial de las construcciones, integra el uso agrario de la explotación con el turístico (sin perjudicar las zonas de cultivo útiles) y se revaloriza la rentabilidad de la explotación agraria existente, con todos los beneficios que esto conlleva.

7.3.- Alternativa 2. Implantación de una vivienda vacacional para 12 personas con piscina

Como alternativa a la implantación del agroturismo se valora la implantación de una vivienda vacacional para 12 personas en las "casas" existentes en la parcela. Dicha implantación permitiría obtener los rendimientos necesarios para la conservación de las construcciones mediante el uso turístico. No obstante, las construcciones anexas con uso agrario perderían su funcionalidad y acabarían colapsando, perdiendo el patrimonio arquitectónico que representan. Además, la implantación de la piscina también se debería realizar, ya que sino su atractivo turístico se reduce en gran medida.

Por otro lado, la gerente de la explotación reside en dicha vivienda junto a su familia, para poder llevar a cabo con mayor comodidad las tareas agrarias de la finca. Con la implantación de la vivienda vacacional, deberían trasladar su vivienda a otra localización, disminuyendo así su actividad agraria, con todos los efectos negativos que esto conlleva.

Esta alternativa está totalmente descartada, ya que no se concibe un uso turístico en la parcela que no vaya ligado al uso agrario de la explotación y obteniendo una diversificación de los ingresos de la explotación.

7.4.- Alternativa escogida

Teniendo en cuenta lo expuesto en los puntos anteriores, la alternativa escogida es la ALTERNATIVA 1: Utilización de las construcciones existentes para la implantación del agroturismo, ampliando únicamente con la implantación de una piscina. Esta alternativa permite una perfecta conciliación entre el uso agrario y el turístico, así como el residencial de la gerente de la explotación, conservando todo el patrimonio arquitectónico, medioambiental, tradicional y agrario de las construcciones de la finca, así como permitiendo renovar y modernizar la misma explotación agraria.

8.- EFECTOS DEL PROYECTO SOBRE EL MEDIO Y EL ÁMBITO SOCIOCULTURAL INMEDIATO

En primer lugar, cabe señalar que el proyecto no afecta directa o indirectamente a espacios de la Xarxa Natura 2000. Una vez mencionado este punto, se procede a analizar los efectos que puede producir el proyecto sobre el medio y el ámbito sociocultural inmediato. Se distinguen dos fases, construcción y explotación.

8.1.- Evaluación de los efectos previsibles durante la ejecución del proyecto

Con la finalidad de ejecutar el proyecto en cuestión se llevarán a cabo las siguientes actuaciones:

- Desbroce y limpieza de la zona de actuación. Se realizará el desbroce y la limpieza de la zona de actuación con la finalidad de facilitar los trabajos y mejorar la zona. Los terrenos adjuntos al proyecto son terrenos de cultivo (que se encuentran labrados) o improductivos (frecuentados por el paso de la maquinaria agrícola), por lo que el impacto sobre el medio y el ámbito sociocultural es mínimo.
- Instalación de una fosa de depuración homologada de oxidación total para gestión de las aguas residuales que se realicen por la implantación de la actividad de agroturismo. La fosa a implantar se encuentra dimensionada para 20 habitantes equivalentes, ya que se pretende enviar las aguas de la Vivienda existente 1 y 2, así como las producidas por el agroturismo, a dicha fosa mejorando la gestión de las aguas residuales en el global de la parcela. Se dispondrá de una zona verde, que se irrigará con el agua regenerada en el equipo homologado. Las conducciones hasta dicho equipo de depuración se realizarán enterradas mediante tubería de PVC de diámetro 125mm. Por tanto, el impacto sobre el medio y el ámbito sociocultural es moderado.
- Cambio de uso de parte de las construcciones existentes y antiguas (antigüedad superior al 1956) a uso agroturismo, rehabilitando las construcciones y implantando dicho uso con las condiciones especificadas en proyecto. No se realizará la implantación de ningún nuevo edificio para dicho uso, utilizando solo las construcciones existentes legalmente implantadas. Por tanto, el impacto sobre el medio y el ámbito sociocultural es mínimo.

Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

Habilitación
Profesional

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRN6V6TZMUE]

COIAL

- Ejecución de una piscina con geometría rectangular de 74,90 m² de lámina de agua ubicada sobre la zona de la antigua "era" de la parcela. La caseta de instalaciones se ubicará en el almacén agrario anexo a esta. Dicha piscina cumple con lo que exige la norma de aplicación y anexa a ella se ubicará una zona de terrazas pavimentadas combinadas con zonas con terreno natural. Con dicha actuación, se realizará la rehabilitación de los muros de piedra de la "era", mejorando en gran medida su durabilidad. Por tanto, el impacto sobre el medio y el ámbito sociocultural es moderado.
- Implantación de un recorrido accesible para la conexión de todos los espacios del agroturismo cumpliendo con la norma de accesibilidad. Dicho recorrido discurre por zonas improductivas agrícolamente. Son zonas de roca que se pretenden integrar en la zona del agroturismo y que permitirán una mejor gestión de las zonas no productivas agrícolas de la explotación. Por tanto, el impacto sobre el medio y el ámbito sociocultural es moderado.
- Se utilizarán las zonas pavimentadas actuales para aparcamiento de los vehículos de los clientes de la actividad sin aumentar las zonas pavimentadas para dicho uso. Por tanto, el impacto sobre el medio y el ámbito sociocultural es mínimo.
- Se instalará una zona de captadores solares térmicos cumpliendo con la normativa de aplicación. Dichos captadores se instalarán sobre la cubierta existente del edificio 4, lo que mejorará en gran medida la integración paisajística. Por tanto, el impacto sobre el medio y el ámbito sociocultural es mínimo.
- En cuanto al suministro del agua para el agroturismo, dicho suministro vendrá del pozo existente en la parcela descrito anteriormente, acumulando dicha agua en el aljibe existente de 98.000 litros. De este aljibe se suministrará agua a la instalación de fontanería del agroturismo con los tratamientos que sean necesarios (descalcificación) y a la piscina. A parte de este suministro de agua, se dispone de un sistema de recogida de aguas pluviales de todas las cubiertas que es conducido al aljibe anterior, por lo que gran parte del agua utilizada para el uso turístico provendrá de la propia captación de las cubiertas reduciendo la necesidad de un aumento de consumo de agua de los acuíferos. Por tanto, el impacto sobre el medio y el ámbito sociocultural es moderado.

En conclusión, el agroturismo dispondrá de un total de 7 unidades de alojamiento con un total de 16 plazas turísticas.

La superficie total construida afecta al agroturismo suman un total de 489,22 m².

En cuanto al total de la parcela (usos residenciales, agrarios y agroturismo), la superficie edificada suma un total de 2.713,74 m² y la ocupación total de 6.101,66 m².

Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

Habilitación
Profesional

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRN6V6TZMUE]



COIAL

En resumen, durante la fase de construcción efectos esperados serán los de la siguiente tabla:

FASE DE CONSTRUCCIÓN			
Factor Ambiental	Alteración del medio	Acciones del proyecto	Tipo de efecto
Calidad del aire	Incremento polvo y partículas en suspensión. Emisiones de gases de efecto invernadero	Típico de las obras	Directo, temporal, simple y reversible a corto plazo
Ruido	Incremento del ruido	Típico de las obras (movimiento maquinaria, carga y descarga de materiales...)	Directo, temporal, simple y reversible a corto plazo
Suelo	Afectación zonas improductivas de la explotación	Movimiento de maquinaria y personal encargado de la mismas.	Directo, temporal, simple y reversible a corto plazo
Flora y fauna	No afecta		
Paisaje	Impacto visual de las obras	Típico de las obras	Directo, temporal, simple y reversible a corto plazo
Aguas superficiales y subterráneas	Riesgo de contaminación de las aguas pluviales por restos de las obras. Se estima un consumo de agua para la ejecución de la obra de 18 m ³ .	Vertidos de aguas no controlados	Directo, temporal, simple y reversible a corto plazo
Población	Mejora economía local. Posibles molestias ruidos.	Creación puestos de trabajo. Movimiento de la economía local.	Directo, permanente

8.2.- Evaluación de los efectos previsibles durante el desarrollo de la actividad

El desarrollo de la actividad de agroturismo conlleva los siguientes factores o usos que se describen a continuación:

- Pernoctación y desayuno de los clientes: contemplará la entrada y salida de vehículos por el camino rodado de la explotación. Dicho movimiento de vehículos y turistas aumentará la emisión de gases de efecto invernadero, así como el aumento de polvo en suspensión. Por tanto, el impacto sobre el medio y el ámbito sociocultural es moderado.
- Mejora de las zonas ajardinadas y de los mantenimientos de cultivos: al ser una zona de paso constante y estar abierta al público, requerirá la revitalización de los cultivos y a la mejora en general de las especies vegetales implantadas. Por tanto, el impacto sobre el medio y el ámbito sociocultural es mínimo.

- Aumento del consumo de agua derivado del uso turístico de la parcela: se estima un aumento del consumo de agua para el uso turístico de unos 1.000 m³/anuales, parte de los cuales provendrán de la mejora en la recogida de agua de las cubiertas de las construcciones. Por tanto, el impacto sobre el medio y el ámbito sociocultural es mínimo.

En resumen, durante la fase de desarrollo de la actividad de agroturismo se esperan los efectos especificados en la siguiente tabla sobre los factores ambientales y socioculturales:

FASE DE EXPLOTACIÓN			
Factor Ambiental	Alteración del medio	Acciones	Tipo de efecto
Calidad del aire y ruido	Mínimo	Revitalización de los cultivos y arbolado de la explotación agraria	Directo, temporal, simple y reversible a corto plazo
Aguas superficiales y subterráneas	Incremento del consumo de agua derivados de la nueva actividad y revitalización de la finca. Se estima un consumo de agua para los usos agrarios y agroturismo anual como máximo de 12.206 m ³ , según los cálculos adjuntos en los anexos.	Aguas pluviales	Directo e indefinido
Flora y fauna	Sin previsión alteración fauna	Aumento arbolado y cultivos. Se implantarán especies mediterráneas con bajo consumo hídrico	Directo, positivo e indefinido
Paisaje	Mínimo	Aprovechamiento construcciones existentes	Positivo
Población	Creación de un nuevo negocio en un municipio de pequeñas dimensiones	Creación de nuevos puestos de trabajo	Positivo, directo, indefinido

En definitiva, como se puede resumir de los diferentes impactos estudiados tanto en la fase de ejecución del proyecto como en la fase de explotación, los efectos negativos son efectos de pequeña afección medioambiental y sociocultural siendo los beneficios esperados tanto para el medio ambiente como para el ámbito sociocultural de gran consideración.

Hay que tener en cuenta que, dentro de la matriz de ordenación del suelo rústico, modificada con la Ley 3/2019, agraria de les Illes Balears, la actividad complementaria de agroturismo en suelo rustico general es una actividad admitida. Dicha actividad permite obtener una rentabilidad a unas construcciones existentes que se han convertido en un problema por lo que supone su mantenimiento y conlleva una mejora para la divulgación de la actividad agraria de la zona.

9.- MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS

Identificados y valorados los impactos que las diferentes acciones de la actuación pueden incidir sobre el medio, se estudian a continuación las medidas previstas para reducir o eliminar los efectos ambientales significativos de la acción proyectada en el entorno que se ubica el proyecto.

La promotora es la primera interesada en realizar un notable esfuerzo a la hora de considerar los criterios medioambientales, tanto dentro de la fase de diseño del proyecto, como de funcionamiento.

A continuación, se procede a describir las diferentes medidas protectoras y correctoras a aplicar durante la construcción y uso de la construcción sobre los diferentes componentes del medio.

9.1.- Fase construcción

Los principales impactos de la fase de construcción serán corregidos con las siguientes medidas:

- Se extremarán las medidas de control en el transporte de escombros o materiales cuyo origen o destino sea exterior al recinto de la obra.
- Para minimizar el levantamiento de polvo y consecuentemente la emisión de partículas en suspensión se llevarán cabo riegos de las zonas de paso para el montaje y construcción. El riego se determinará en función de las condiciones meteorológicas.
- Se limitará la velocidad de los vehículos de la obra a 20 km/h.

Para minimizar la emisión procedente de motores de combustión se proponen las siguientes medidas:

- La maquinaria y vehículos de transporte que se utilicen cumplirán estrictamente con los programas de revisión y mantenimiento especificados por el fabricante de los equipos.
- Independientemente, se deberá constatar, antes del comienzo de las obras, que todos estos vehículos y maquinaria garanticen, mediante las revisiones pertinentes:
 - Un correcto ajuste de los motores.
 - Que la potencia de la máquina se adecue al trabajo a realizar.
 - Que el estado de los tubos de escape sea el correcto.
 - El empleo de catalizadores.
 - La revisión de maquinaria y vehículos (ITV).

Las medidas preventivas, tendentes a evitar la contaminación acústica por encima de los límites establecidos en la legislación vigente, recaerán sobre las principales acciones del proyecto generadoras de emisiones acústicas: funcionamiento de la maquinaria de construcción y tráfico de vehículos. En relación a las exigencias que deberán cumplir la maquinaria y vehículos que se empleen en obra se dispone de normativa al efecto cuyo cumplimiento será exigido a lo largo de toda la duración de la actuación:

- La maquinaria utilizada en la obra tendrá un nivel de potencia acústica garantizado igual o inferior a los límites fijados por la Directiva 2000/14/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 8 de mayo de 2000 relativa a la aproximación de las legislaciones de los estados miembros sobre emisiones sonoras en el entorno debidas a las máquinas de uso al aire libre, y la Directiva 2005/88, de 14 de diciembre, que la modifica. Será también de aplicación el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero (y posterior modificación en el Real Decreto 524/2006), por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre. En ellos se regula la puesta en el mercado de las máquinas de uso al aire libre especificadas en el anexo II, de acuerdo a unos criterios de certificación acústica. Su adecuación a la misma se verá certificado por una declaración CE de conformidad y un marcado que identificará el nivel de potencia acústica garantizado.
- Como marco de referencia será de aplicación la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, y los Reales Decretos 1513/2005, 1367/2007 y 1038/2012 que desarrollan los reglamentos de esta Ley, de ámbito estatal en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Con objeto de minimizar el impacto asociado al ruido provocado por vehículos y maquinaria se proponen las siguientes medidas:

- Los trabajos que impliquen elevados niveles de ruido, bien por la maquinaria utilizada bien por la propia tipología del trabajo, se llevarán a cabo en horario diurno y en días laborables.
- Antes del inicio de las obras el contratista entregará las fichas I.T.V. de todos los vehículos de obra, así como la documentación que acredite que toda la maquinaria tiene al día las revisiones estipuladas por el fabricante. Además, se debe exigir a la contrata la entrega de los certificados C.E. de toda la maquinaria. A lo largo del desarrollo de la obra se mantiene la necesidad de la entrega de ambos tipos de documentación para la maquinaria de nueva incorporación.
- El personal responsable de los vehículos deberá acometer los procesos de carga y descarga sin producir impactos directos sobre el suelo, tanto del vehículo como del pavimento, y evitará el ruido producido por el desplazamiento de la carga durante el recorrido.
- Se minimizará en la medida de lo posible el uso de contenedores metálicos.

Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

Habilitación
Profesional

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRN6V6TZMUE]



- Todos los equipos y maquinarias de uso en obras al aire libre deberán disponer de forma visual el indicador de su nivel de ruido según lo establecido por la Unión Europea si le fuese de aplicación, siendo responsable el contratista de la ejecución de las obras de la observancia de los niveles sonoros permitidos para la maquinaria.
- Se limitará el número de máquinas que trabajen simultáneamente, y se controlará la velocidad de los vehículos de obra en la zona de actuación (30 km/h).
- El acceso a la instalación se limitará al camino de acceso actual de la parcela.

Durante la construcción se deberán aplicar las siguientes medidas:

- Se procederá a la retirada de la tierra vegetal en la superficie ocupada por las zapatas y solera. Esta tierra vegetal se mantendrá en condiciones adecuadas hasta el final de la obra donde será utilizada para la restitución y restauración de los terrenos.
- Si fueran necesarias, las labores abastecimiento de combustible se realizará en las zonas previstas para ello y los residuos generados se gestionarán según se indica en la legislación vigente. Se procurará en la medida de lo posible que el mantenimiento de maquinaria se realice fuera de la zona de obra, en talleres autorizados. En caso de que se produzca una avería de maquinaria que requiera, inevitablemente y de manera urgente, su arreglo en la zona de obras, previamente al inicio del arreglo de la avería se colocará un plástico que proteja el suelo, cubierto de sepiolita u otro material absorbente para evitar que se produzcan vertidos accidentales durante el mismo. Una vez finalizado el arreglo de la avería, se retirará el plástico contaminado, así como el material absorbente contaminado y cualquier otro material térreo al que haya podido alcanzar la contaminación, depositándolos en los contenedores de residuos peligrosos correspondientes.
- En ningún caso se instalarán depósitos permanentes de aceites o combustibles en la zona de trabajo. Éstos deberán ubicarse bajo techo, en la correspondiente nave o almacén con todos los elementos de seguridad pertinentes (depósitos homologados, cubetos de protección, suelo impermeabilizado).
- Se deberán habilitar zonas para la limpieza de las canaletas de las hormigoneras.
- Durante la ejecución de las obras en ningún caso se verterán aceites, combustibles, restos de hormigonado, escombros, etc., directamente al terreno o a los cauces. Los productos residuales se gestionarán de acuerdo con la normativa vigente. Si accidentalmente tuviera lugar este tipo de afección con productos o residuos peligrosos se pondrán en marcha, de forma inmediata, las siguientes medidas:
 - Delimitar la zona de suelo afectada por el vertido accidental.
 - Construir una barrera de contención con el fin de evitar la dispersión del vertido por la superficie del suelo.

Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

Habilitación
Profesional

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJUNGv6TZMUJ]



- Se adoptarán las medidas de seguridad necesarias para evitar perjuicios en la salud de las personas implicadas en las tareas de descontaminación: utilización de guantes, mascarillas, trajes adecuados.
- El suelo contaminado, siempre que no pueda ser tratado "in situ", será gestionado como residuo peligroso, procediéndose a su retirada a planta de tratamiento o depósito de seguridad.

Las medidas de carácter general a adoptar para minimizar la afección a la vegetación son las siguientes:

- Para proteger la vegetación próxima a la zona de ejecución de las obras, pero no afectada por las mismas se procederá a la señalización con cintas.
- Se ajustarán las labores de desbroce a la superficie estrictamente necesaria
- Los vehículos y maquinaria de la obra deberán circular única y exclusivamente por los espacios de paso existentes de gestión de la explotación y los habilitados, que deberán permanecer debidamente señalizados durante las obras.

Mediante la separación de residuos se facilita su reutilización, valoración y eliminación posterior.

Los residuos de construcción y demolición deben separarse tal y como se establece en el artículo 5 del Real Decreto 105/2008. El personal de obra deberá estar informado de la sistemática de recogida selectiva de residuos depositándolos en las zonas acondicionadas para ello.

La recogida se realizará de forma periódica, según las necesidades, y los residuos transportados a la zona principal de almacenamiento donde serán retirados por los gestores transportistas autorizados.

Se observarán las siguientes pautas:

- La zona de trabajo deberá estar dotada de bidones, contenedores y otros elementos adecuados de recogida de residuos, sólidos y líquidos generados en la fase de obra, así como basuras generadas por el personal empleado. Su situación deberá estar perfectamente señalizada y en conocimiento de todo el personal de obra empleado.
- Los residuos generados serán segregados en función de su naturaleza. Siempre que sea posible se minimizará la generación de residuos, reutilizándolos o reciclándolos.
- Los residuos asimilables a domésticos serán gestionados a través del sistema de recogida municipal, mientras que los residuos peligrosos o industriales se gestionarán a través de gestor autorizado.

Se deberá tener especial atención a la gestión de los residuos peligrosos generados como consecuencia de las actuaciones proyectadas, como envases de pintura, disolventes, aceites procedentes de la maquinaria, fungibles de las instalaciones de obra, etc.:

- Se dispondrá de una zona convenientemente acondicionada y con los contenedores adecuados para cada residuo de este tipo.
- Cada recinto tendrá un cubeto de hormigón cubierto para protegerlo de la insolación excesiva y la lluvia. Los bidones o contenedores de los residuos serán estancos y estarán identificados con los pictogramas y códigos correspondientes según la legislación aplicable.
- Para la gestión de los residuos peligrosos generados, se cumplirán todos los requisitos impuestos en el Real Decreto 833/88, modificado por el Real Decreto 952/97 sobre residuos peligrosos y la Ley 22/2011, de residuos y suelos contaminados. Para la retirada de éstos, se contactará con transportistas y gestores autorizados para este tipo de actividad en la Comunidad Autónoma. Antes de cada retirada se solicitará el Documento de Aceptación del residuo por parte del gestor final del mismo. Durante la obra, se llevará un registro de la retirada de cada uno de ellos.

Para mantener la obra limpia de todo tipo de residuos se realizarán las actuaciones siguientes:

- Se programarán las tareas de limpieza periódicas.
- Se sensibilizará al personal de obra sobre el comportamiento con relación al control de la presencia de residuos en obra.
- Se comunicará las normas de comportamiento sobre residuos.

Una vez finalizadas las obras, se llevará a cabo una limpieza pormenorizada de la zona, retirando y transportando a vertedero, centro autorizado de tratamiento o punto limpio de reciclaje todos aquellos residuos de carácter artificial existentes en la zona de actuación.

Para la protección de la fauna se recomienda la realización de las obras fuera del periodo reproductor de la avifauna, concretamente, la obra civil debería ejecutarse en los meses de julio hasta febrero con el objeto de minimizar las molestias de estos trabajos sobre la avifauna del emplazamiento.

9.2.- Fase funcionamiento

Los principales impactos de la fase de funcionamiento serán corregidos con las siguientes medidas:

- Se instalará un equipo de depuración homologado que permitirá la correcta regeneración y reutilización del agua para mejorar las zonas verdes existentes en la finca.
- Se recogerán y almacenarán todas las aguas procedentes de la lluvia para mejorar el abastecimiento del agroturismo, reduciendo así en gran medida los consumos hídricos del sondeo existente.

Habilitación
Profesional
Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRN6V6TZMUE]



- Se limitará la velocidad de los coches que accedan a la finca a 20km/h para minimizar la emisión de gases procedentes de motores de combustión y las partidas de polvo en suspensión.
- Se realizarán rutas por el interior de la finca para revalorizar el paisaje agrícola y concienciar a los turistas del potencial agronómico del Pla de Mallorca.

10.- PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

10.1.- Introducción y objetivos

El programa de vigilancia ambiental se redacta para el seguimiento de los impactos y de las medidas adoptadas.

El Programa de Vigilancia Ambiental tiene como objetivos principales:

- Identificar cuantitativa y cualitativamente cada afección para todas y cada una de las variables ambientales, seguir las operaciones de obra que provocan impacto, describir el tipo de impacto y ejecutar las medidas preventivas y correctoras propuestas para prevenirlo o minimizarlo.
- Comprobar la eficacia de las medidas propuestas, y en su defecto, determinar las causas de la desviación de los objetivos y establecer los mecanismos de diagnóstico y rectificación.
- Detectar posibles impactos no previstos y establecer las medidas adecuadas para reducirlos, compensarlos o eliminarlos.
- Comprobar que las acciones a desarrollar en el seguimiento ambiental, durante los procesos de ejecución de la obra, están vinculadas con el mayor grado de eficacia posible a aquellas actividades de prevención incluidas en el Plan de Seguridad y Salud, para garantizar de este modo, el máximo nivel de protección a los trabajadores.
- Seleccionar indicadores ambientales fácilmente mensurables y representativos.
- Proporcionar resultados específicos de los valores reales de impacto ambiental alcanzado por los indicadores ambientales preseleccionados, respecto a los previstos.
- Informar a la Dirección de Obra sobre los aspectos objeto de vigilancia y ofrecerle un método sistemático, lo más sencillo y económico posible, para realizar la vigilancia ambiental de una forma eficaz.
- Verificar los estándares de calidad de los materiales y medios empleados en la realización de dichas medidas.

Habilitación
Profesional
Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRN6V6TZMUE]



La vigilancia del cumplimiento de las indicaciones y medidas para la prevención de impacto, se realizará basándose en el proyecto que las define, y tendrá lugar en los momentos en que se ejecuten las medidas. Es fundamental el papel de la Dirección Ambiental de la Obra en la vigilancia y prevención de impactos potenciales, por su capacidad para analizar sobre el terreno tanto el cumplimiento efectivo de las medidas propuestas, como de las formas de actuación potencialmente generadoras de impactos durante el período que duren las actuaciones.

10.2.- Responsabilidad del seguimiento

La Administración supervisará el cumplimiento del PVA. Para ello, éste nombrará una Dirección Ambiental de Obra que controlará la adopción de las medidas correctoras, la ejecución del PVA y la emisión de los informes técnicos periódicos sobre el grado de cumplimiento de la D.I.A.

El contratista, como ejecutor material del proyecto, tiene también unas obligaciones a este respecto, las cuales se pueden resumir en:

- Designar un Técnico de Medio Ambiente como responsable del aseguramiento de la calidad ambiental del proyecto, que será el interlocutor continuo con la Dirección de Obra y la Dirección Ambiental.
- Redactar cuantos estudios ambientales y proyectos de medidas correctoras sean precisos como consecuencia de variaciones de obra respecto a lo previsto en el presente proyecto constructivo.
- Llevar a cabo las medidas correctoras del presente documento, de las condicionantes de la administración y las actuaciones del PVA.
- Mantener a disposición de la Dirección de Obra y Dirección Ambiental un Diario Ambiental de Obra y registrar en el mismo la información que más adelante se detalla.
- Redactar informes mensuales de seguimiento del PVA y remitir a la Dirección de Obra y Dirección Ambiental cuantas incidencias se vayan produciendo con afección a valores ambientales o cuya aparición resulte previsible.

10.3.- Seguimientos del Plan de Vigilancia Ambiental

Los contenidos del plan se ajustarán a los siguientes puntos en las distintas fases del proyecto.

Habilitación
Profesional
Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRN6V6TZMUE]



Fase de construcción

○ Calidad del aire

El objetivo es verificar la mínima incidencia de emisiones de polvo y partículas debidas a movimiento de tierras y tránsito de maquinaria, así como la correcta ejecución de riego en su caso.

Las actuaciones serán las inspecciones visuales periódicas, en las que se analicen principalmente las nubes de polvo que se pudieran producir, así como la acumulación de partículas sobre la vegetación.

Se controlarán las nubes de polvo y acumulación de partículas en la vegetación. Su presencia no se considerará admisible.

Las medidas que tomaremos son la limpieza en las zonas que finalmente hayan sido afectadas. Humectación en zonas polvorientas.

Se tomarán anotaciones de todas las incidencias en este aspecto, en el Diario Ambiental de la Obra.

○ Ruido y vibraciones

El objetivo es verificar el correcto estado de la maquinaria ejecutante de las obras en lo referente al ruido emitido por la misma.

Las actuaciones se realizarán mediciones mediante sonómetro homologado, que permita obtener el nivel sonoro continuo equivalente de dB(A), en un intervalo de 15 minutos en la hora de más ruido.

Controlaremos los límites máximos serán los establecidos en el Real Decreto mencionado y posteriores modificaciones y los máximos aceptables.

La inspección debe ser al comienzo de las obras se llevará a cabo el primer control. Éste se repetirá en el caso de ser oportuno y durante la fase de construcción en el caso de detectarse aves susceptibles de verse afectadas en las proximidades.

Las medidas que tomaremos son en el caso de detectarse que una maquina sobrepase los umbrales admisibles, se propondrá su paralización hasta que sea reparada o sustituida por otra, o se establecerá un programa estratégico de reducción en función de la operación generadora de ruido, en el caso de sobrepasarse los umbrales.

Se tomarán anotaciones de todo ello que deberá constatar en el Diario Ambiental de la Obra.

Habilitación
Profesional
Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOURNGV6TZMUE]



○ Calidad de aguas

No necesita ningún seguimiento.

○ Suelo y geomorfología

No necesita ningún seguimiento.

○ Vegetación

Objetivos:

- Garantizar que no se produzcan movimientos incontrolados de maquinaria.
- Verificar la correcta ejecución de estas unidades de obra y la idoneidad de los materiales.

Las actuaciones son:

- De forma previa al inicio de las obras se señalizará la zona de obras.
- Se realizarán inspecciones de materiales, se comprobarán las dimensiones de los hoyos.

Controlaremos:

- El estado de las especies vegetales, especialmente de todas aquellas incluidas en la Directiva Hábitat y aquellas especies que se clasifiquen como amenazadas, detectando los eventuales daños producidos por la maquinaria u otros, en los troncos, las ramas o el sistema foliar.

La inspección debe ser:

- Previamente al inicio de las obras.

Las medidas que tomaremos son:

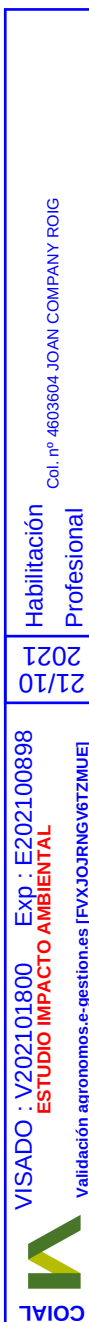
- Si se detectasen daños en la señalización se procedería a su inspección en el menor tiempo posible.
- En el caso de sobrepasarse los umbrales se procederá a plantar de nuevo las plantas.

Se tomarán anotaciones de las incidencias de este aspecto en el Diario Ambiental de la Obra.

○ Fauna

Control de la afección a la fauna: fauna terrestre y avifauna

Objetivos:



Comprobar la correcta ejecución de las medidas preventivas y correctoras relacionadas con la fauna, principalmente especies catalogadas en el seguimiento de avifauna y quirópteros y en especial a la presencia de especies de fauna catalogadas, de especial interés de conservación, relevancia y/o singularidad.

Las actuaciones son:

Muestreo periódico en la parcela para localizar los posibles nidos y territorios de avifauna.

Las medidas que tomaremos son:

Control en función de las especies afectadas y su valor de conservación según su inclusión en los diferentes catálogos de protección.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: Quincenal durante la época reproductora (marzo a julio) y bimensual durante el resto de la obra.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: Se planteará la ejecución de medidas preventivas y correctoras, incluido la paralización de las obras en el entorno de zonas donde se hayan encontrado nidos o se definan como sensibles para la fauna catalogada.

DOCUMENTACIÓN: Los resultados de las inspecciones se recogerán en los informes ordinarios.

- o Patrimonio cultural

No necesita ningún seguimiento.

Fase de funcionamiento

La propiedad deberá realizar un seguimiento de los efectos de la implantación del agroturismo en el medio siguiendo las pautas que se describirán a continuación:

- Modo: Control visual por parte de la promotora de las afecciones sobre la flora y fauna silvestre y agraria.
- Lugar: Perímetro de 100 metros alrededor de las construcciones.
- Parámetros de control y umbrales: Animales muertos o zonas en que no crezca vegetación.
- Periodicidad de la inspección: Durante el primer año de funcionamiento.
- Medidas de prevención y corrección: En función de los datos obtenidos, se tomarán las medidas de prevención y corrección específicas.
- Documentación: Los resultados de las inspecciones se recogerán en el cuaderno de campo de la explotación.

Habilitación
Profesional
Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRN6V6TZMUE]



11.- CONCLUSIONES

En base a lo expuesto en la presente memoria de estudio simplificado de impacto ambiental del proyecto de Proyecto básico y ejecutivo de ampliación de agroturismo en edificios existentes y piscina en "Finca Son Oms", se cree haber descrito los puntos indicados por la normativa de referencia y concluir que dicho proyecto no representa un impacto negativo en el ámbito ambiental y sociocultural del entorno en el que se ubica. Por este motivo, se solicita al organismo competente en materia ambiental, que informe favorablemente para proceder a la finalización del expediente municipal.

Y para que conste, firmo la presente en,

Sant Joan, mayo de 2021

EL INGENIERO AGRÓNOMO



Fdo.: D. Joan Company Roig
Colegiado nº 3.604

Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

Habilitación
Profesional

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRNQV6TZMUE]



ANEXOS. DOCUMENTACIÓN

 VISADO : V202101800 Exp : E202100898 ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRN3V6TZMUE]	21/10 2021	Habilitación Profesional Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG
---	---------------	--

1.- DOCUMENTACIÓN

- ESCRITURA PODERES REPRESENTACIÓN
- INSCRIPCIÓN RIA PREFERENTE

 COIAL	VISADO : V202101800 Exp : E202100898 ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRNQV6TZMUE]	21/10 2021	Habilitación Profesional Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG
--	--	---------------	--

01/2020



FF0411106

CIRIACO CORRAL GARCÍA

Notario

C/ Sindicato, 67, 2º

07002 Palma de Mallorca

tel: 971 22 87 87 fax: 971 22 87 90

Email: correo@corralgarcia.es

ESCRITURA DE CESE DEL ÓRGANO DE
ADMINISTRACIÓN, MODIFICACIÓN DEL SISTEMA DE
ADMINISTRACIÓN, MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE
DURACIÓN DEL CARGO DE ADMINISTRADOR,
MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS Y NOMBRAMIENTO DE
ADMINISTRADORAS SOLIDARIAS DE LA ENTIDAD
OMSBIBI, S.A. -----

NÚMERO **SETECIENTOS TREINTA Y CINCO** -----

En Palma de Mallorca, mi residencia, a
cuatro de junio de dos mil veinte. -----

Ante mí, CIRIACO CORRAL GARCÍA, Notario del
Ilustre Colegio de Baleares, al objeto de
formalizar esta escritura. -----

COMPARECE: -----

DOÑA CELIA MERCEDES CARRION BIBILONI, nacida
el día seis de diciembre de mil novecientos
sesenta, de nacionalidad española, divorciada,
autónoma, vecina de Palma, con domicilio en
calle Marqués de la Cenia, número 22, 2º, G,
DP 07014, con D.N.I./N.I.F. número 12360963G. -

Habilitación
Profesional
Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRNQV6TZMUE]



INTERVIENE en nombre y representación, en su calidad de administradora solidaria, de la entidad OMSBIBI, S.A., con domicilio en Palma de Mallorca, calle Marqués de la Cenia, número 22, bajos. C: constituida por tiempo indefinido, con la denominación DERIVADOS DEL MARES, S.A., mediante escritura de fecha 8 de febrero de 1.988, ante el Notario que fue de Palma de Mallorca Don José Manuel de la Cruz Lagunero; adaptados sus estatutos mediante escritura otorgada ante el Notario que fue de Palma de Mallorca Don Miguel Mulet Ferragut, el cinco de noviembre de mil novecientos noventa y dos, con el número 2904 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Mallorca, al tomo 712, folio 16, hoja PM-12251, inscripción 6ª. -
Con C.I.F. número A07272198. /-----

Cambiada su denominación por la actual en virtud de escritura otorgada ante el Notario que fue de Palma de Mallorca Don Miguel Mulet Ferragut, el día siete de marzo de mil novecientos noventa y cinco, con el número 729 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Mallorca con el número 9 de orden. -----

Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

Habilitación
Profesional

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898

ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL

Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRN6V6TZMUE]



01/2020



INTEN EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FF0411105

Se halla especialmente facultada para este acto en virtud de acuerdos adoptados en Junta General Universal de accionistas, con fecha 28 de octubre de 2019, según consta en certificación expedida por ella, en su calidad de administradora solidaria, cuya firma legitimo, y que incorporo a esta matriz para que forme parte integrante de ella. -----

Manifiesta que el objeto social de la entidad consta en la documentación unida a esta matriz, dándose aquí por reproducida. -----

Dicha señora me asegura la plena vigencia de su representación, así como que los datos identificativos de la entidad y su objeto social no han variado respecto de los consignados. -----

Yo el Notario hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado consta en acta

Habilitación
Profesional
Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRN6V6TZMUE]



autorizada por mí, en el día de hoy, manifestando no haberse modificado el contenido de la misma. -----

Identifico a la señora compareciente por exhibición de su D.N.I., resultando sus expresadas circunstancias de sus propias manifestaciones y de la documentación mostrada.

La juzgo, en el concepto en que interviene, con capacidad necesaria para otorgar esta escritura de ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES, y a tal efecto -----

OTORGA -----

Que, en la representación que ostenta, eleva a público los acuerdos adoptados por UNANIMIDAD por la Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas de la entidad OMSBIBI, S.A., de fecha 28 de octubre de 2019, contenidos en la certificación unida a esta matriz, que no se transcriben aquí para evitar repeticiones, y solicita que, en cuanto sea procedente, tales acuerdos se inscriban en el Registro Mercantil, y en su virtud: -----

PRIMERO.- Cesan en su cargo de consejeras DOÑA MARÍA FRANCISCA CARRIÓN BIBILONI y DOÑA

Habilitación
Profesional
Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRNQV6TZMUE]



01/2020



Papel exclusivo para documentos notariales



FF0411104

CELIA MERCEDES CARRION BIBILONI -----

Se hace constar que la consejera **DOÑA FRANCISCA BIBILONI COMPANY**, falleció el día 27 de abril de 2019, lo que acredita mediante exhibición de su certificado de defunción, testimonio del cual dejo unido a esta matriz. -

SEGUNDO.- Se modifica el sistema de administración que corresponderá a **dos** administradoras solidarias, y se amplía el plazo de duración del cargo de administrador. -

TERCERO.- Se modifican los Estatutos sociales, cuya nueva redacción obra en la certificación protocolizada, dándose aquí por reproducida. -----

Manifiesta que el **CNAE** correspondiente a la actividad principal de la sociedad es 0111. ---

CUARTO.- Quedan nombradas, por un periodo de seis años, administradoras solidarias de la entidad **DOÑA MARÍA FRANCISCA CARRIÓN BIBILONI y DOÑA CELIA MERCEDES CARRION BIBILONI**, quienes

Habilitación
Profesional
Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRNQV6TZMUE]



aceptaron el cargo, manifestando no hallarse incursas en ninguna prohibición o incompatibilidad legal. -----

Manifiesta que el citado acuerdo fue adoptado por votación separada para cada una e ellas. -----

QUINTO.- Se solicita la inscripción en el Registro Mercantil del contenido de la presente escritura, incluso parcial si a juicio del Sr. Registrador algún defecto impidiere la total. -

RESERVAS Y ADVERTENCIAS -----

Hago las reservas y advertencias pertinentes y, en especial, las relativas a la inscripción en el Registro Mercantil. -----

REMISIÓN TELEMÁTICA: Manifiestan los otorgantes que no desean que remita telemáticamente al Registro de la Propiedad y/o Mercantil copia autorizada electrónica de la presente escritura, ni comunicación por telefax, para promover el asiento de presentación, por cuanto manifiestan lo gestionarán particularmente. Yo, el Notario, advierto a dicho/s señor/es de las posibles consecuencias de su no remisión. -----

Habilitación
Profesional
Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRN6V6TZMUE]



01/2020



FF0411103

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: La señora compareciente queda informada de lo siguiente: -----

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. -----

Habilitación
Profesional
Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRN6V6TZMUE]



La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. -----

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. -----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda. -----

Habilitación
Profesional
Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRNQV6TZMUE]



01/2020



FF0411102

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaria autorizante, sita en 07002-Palma de Mallorca, calle Sindicato, número 67, 2º. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. -----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE -----

CONSENTIMIENTO -----

Habilitación
Profesional
Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRN6V6TZMUE]



Cumplidos los requisitos de lectura conforme al párrafo 1º del artículo 193 del Reglamento Notarial, la señora compareciente presta su consentimiento y firma conmigo, el Notario. ---

AUTORIZACIÓN -----

De la identidad personal de la compareciente y de todo lo consignado en este instrumento público, extendido en cinco folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los cuatro correlativos siguientes, yo, el Notario, DOY FE. -----

Está la firma de la compareciente. Signado, firmado y rubricado: el notario autorizante.

Está el sello de la notaría. -----

Aplicación Arancel. Disposición adicional 3ª Ley 8/1989. Documento no sujeto (Instrumento sin cuantía)

-----SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA-----

 COIAL	VISADO : V202101800 Exp : E202100898 ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRNQV6TZMUE]	21/10 2021	Habilitación Profesional Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG
--	--	---------------	--

01/2020



FF0411101

DOÑA CELIA MERCEDES CARRIÓN BIBILONI, administradora solidaria de la entidad OMSBIBI, S.A.

CERTIFICA

Que en el Libro de Actas de dicha entidad consta la de la Junta General Universal de accionistas, celebrada en el domicilio social el día 28 de octubre de 2019, a la que asistieron la totalidad de los accionistas, que representan el 100% del capital social, expresándose en el acta sus nombres y constando la firma de todos ellos. Aceptaron dichos señores socios por unanimidad la celebración de la junta, y conforme a las disposiciones legales y estatutarias se designaron los cargos de presidente y secretario de la reunión. Tras constatar el fallecimiento de la consejera DOÑA FRANCISCA BIBILONI COMPANY, acaecido el día 27 de abril de 2019, fijado y aceptado el orden del día, se tomaron por unanimidad los siguientes acuerdos, que literalmente transcritos del acta son los siguientes referidos al orden del día:

PRIMERO.- Ratificar todas las actuaciones que tanto el consejo de administración como los consejeras delegadas hayan podido realizar desde el día 21 de junio de 2018 hasta el día de hoy.

SEGUNDO.- Por votación separada para cada una de ellas, cesar en su cargo de consejeras a DOÑA MARÍA FRANCISCA CARRIÓN BIBILONI y DOÑA CELIA MERCEDES CARRIÓN BIBILONI.



Habilitación
Profesional
Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRNQV6TZMUE]



TERCERO.- Modificar el sistema de administración de la entidad, que corresponderá a dos administradoras solidarias.

CUARTO.- Ampliar el plazo de duración del cargo de administrador, que pasa a ser de seis años.

QUINTO.- Por votación separada para grupo de artículos que tienen autonomía propia, se acuerda dar nueva redacción a los estatutos sociales, que quedan como sigue:

ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD

OMSBIBI, S.A.

CAPÍTULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN Y DOMICILIO:

Artículo 1º.- Con la denominación de OMSBIBI, S.A. se constituye una Compañía Mercantil en forma anónima, la cual regirá por los presentes Estatutos y, en lo no previsto en ellos, por la Ley de Sociedades de Capital y demás disposiciones que sean de aplicación.

Artículo 2º.- La sociedad tendrá por objeto las siguientes actividades, con expresión de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE):

Explotaciones agrícolas y ganaderas de fincas rústicas. CNAE 0111.-

La adquisición, enajenación y gravamen de toda clase de bienes inmuebles CNAE 6810.-

La inversión de Capital propio o ajeno en bienes muebles, inmuebles, títulos valores, industrias y establecimientos mercantiles de todo tipo y la explotación y administración de los mismos y/o de sus rendimientos. CNAE 6820.-

La adquisición, gravamen, enajenación, administración y explotación turística de inmuebles destinados al turismo rural. La explotación de todo tipo

01/2020



FF0411100

de negocios hoteleros, alojamientos de turismo rural (casas rurales, casas de aldea y alojamientos rurales), así como todas aquellas actividades relacionadas con el ocio en un entorno rural. CNAE 5520.-

La explotación de negocios de hostelería tales como bares, cafeterías, discotecas, hoteles, tabernas, restaurantes o cualquier otro de análoga naturaleza. CNAE 5610.

Tales actividades podrán ser desarrolladas total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

Artículo 3º.- El domicilio social de la Compañía queda fijado en Palma de Mallorca, calle Marqués de la Cenía, número 22, bajos, DP 07014. ✓

Artículo 4º.- La Sociedad se constituye por tiempo indefinido.

La Sociedad dará comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de la escritura constitucional.

CAPÍTULO SEGUNDO.- DEL CAPITAL SOCIAL DE LAS ACCIONES.

Artículo 5º.- El capital social de la Compañía es de UN MILLÓN CUATROCIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS (1.407.390,04 €), representado en VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS DIECISIETE ACCIONES NOMINATIVAS, acumulables e indivisibles, numeradas correlativamente del número UNO al VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS DIECISIETE, ambos inclusive, de 54,303740 euros de valor nominal cada una de ellas.

Dicho capital está totalmente suscrito y desembolsado.

Artículo 6º.- Si las acciones otorgaran derechos diferentes, constituirán diversas clases, de forma tal que todas las de una clase sean iguales en el contenido de los derechos de socio.

Artículo 7º.- En todo aumento de capital, con emisión de nuevas acciones, los titulares de las antiguas podrán ejercer, dentro del plazo que a este efecto les conceda el órgano de administración de la sociedad, que no puede ser inferior a un mes, el derecho de suscribir un número de las nuevas acciones proporcional a las que ya posean.



Habilitación
Profesional
Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRN6V6TZMUE]



Dicho plazo comenzará a computar desde el envío de la comunicación escrita a cada uno de los accionistas y a los usufructuarios inscritos en el Libro Registro de Acciones Nominativas.

El derecho preferente de suscripción será transmisible, siéndole de aplicación lo dispuesto en el artículo 16º de los estatutos.

No obstante lo anteriormente dispuesto, la Junta General, en los casos en que el interés social así lo exija, podrá acontar la supresión total o parcial del derecho preferente de suscripción con sujeción a lo dispuesto en el artículo 308 de la Ley.

Artículo 8º.- Podrá acordarse por la Junta General la emisión de acciones sin derecho a voto, por un importe máximo no superior a la mitad del capital desembolsado. Dichas acciones conferirán, además de los derechos reconocidos en la ley para tal clase de acciones, un derecho a obtener un dividendo anual del cinco por ciento del capital desembolsado por acción sin voto. Una vez acordado dicho dividendo, los titulares de las acciones sin voto tendrán el mismo dividendo que los accionistas con voto.

Artículo 9º.- Tanto en la escritura constitutiva como en ulteriores modificaciones estatutarias podrán establecerse prestaciones accesorias a título diferente al de aportación, a cargo de uno o varios socios. En caso de incumplimiento de las mismas, sin perjuicio de ser exigida su prestación por todas las vías admisibles en derecho, el órgano administrativo, en tanto se proceda al cumplimiento, suspenderá en el ejercicio de los derechos de socio a aquel o a aquellos accionistas incumplidores.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 16º, la transmisión de acciones cuya titularidad lleve aparejada la obligación de realizar prestaciones accesorias, llevará consigo la transmisión de la obligación de prestarla, salvo que por su propia naturaleza se trate de una prestación personalísima, en cuyo caso se extinguirá, sin perjuicio de que la Sociedad pueda exigir la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios sufridos. En cualquier caso, tal transmisión exigirá autorización previa del órgano administrativo. Dicho órgano solo podrá denegarla mediante resolución motivada, cuando se trate de prestaciones personalísimas, y siempre que cause

01/2020



FF0411099

un perjuicio irreparable o de difícil reparación. Si transcurrieran dos meses sin que el órgano administrativo resolviera acerca de tal extremo, se entiende concedida la autorización prevista. La transmisión ha de hacerse en el plazo de seis meses desde que se conceda, expresa o tácitamente, la autorización, debiendo repetirse el proceso si transcurriera tal plazo.

Artículo 10º.- Las acciones serán nominativas y, en representación de las mismas, se expedirán los correspondientes títulos que pueden ser múltiples, siempre que en este caso todas las acciones comprendidas en él pertenezcan al mismo socio, o, en su defecto, extractos de inscripción. Unos y otros se cortarán de libros talonarios, expresarán todos los requisitos y circunstancias exigidas por la Ley, y llevarán estampado el sello de la Sociedad y la firma de los administradores, pudiéndose imprimir ésta mecánicamente, con los requisitos fijados en la Ley.

Si llevaran consigo la obligación de realizar prestaciones accesorias o contuvieran limitaciones a la libre transmisibilidad, se hará constar en el título.

Artículo 11º.- Además se llevará por el órgano administrativo un Libro Especial de Accionistas, donde se anotará la suscripción, las sucesivas transmisiones y constitución de derechos reales sobre las acciones.

Artículo 12º.- Las acciones son indivisibles respecto de la Sociedad, de manera tal que no se reconocerá más que un propietario por acción. Los copropietarios de una acción habrán de designar una sola persona para el ejercicio de los derechos de socio y responderán solidariamente, frente a la Sociedad, de cuantas obligaciones se deriven de su condición de accionista.

Artículo 13º.- En caso de usufructo de acciones, la cualidad de socio reside en el nudo propietario, si bien el usufructuario tendrá derecho a participar en los dividendos acordados por la Sociedad durante el usufructo. El ejercicio de los demás derechos de socio corresponde al nudo propietario. Cuando el usufructo recayera sobre acciones no liberadas totalmente, el nudo propietario será el obligado frente a la Sociedad a realizar el pago de los dividendos pasivos, teniendo éste derecho a exigir al usufructuario el interés legal de la cantidad invertida, hasta el importe de los frutos. Si el nudo propietario no hubiere cumplido tal obligación cinco días antes del



Habilitación
Profesional
Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

22/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRNQV6TZMUE]



vencimiento del plazo fijado al efecto, el usufructuario que desee conservar su derecho, deberá efectuar el pago de los dividendos pasivos, sin perjuicio de repetir contra el nudo propietario al término del usufructo.

En el caso de ampliación de capital, se estará a lo dispuesto por la Ley.

Artículo 14º.- En caso de prenda de acciones, corresponde al propietario de éstas el ejercicio de los derechos de socio. El acreedor pignoraticio quedará obligado a facilitar el ejercicio de tales derechos, presentando las acciones a la Sociedad, cuando este requisito fuera necesario para tal ejercicio. Si las acciones no estuvieran totalmente liberadas, y el propietario incumpliera la obligación de pago de los dividendos pasivos, el acreedor pignoraticio podrá cumplir por sí esta obligación o proceder a la realización de la prenda. De igual manera se procederá en el caso de embargo de acciones.

Artículo 15º.- La transmisión de las acciones, por actos *inter vivos* o *mortis causa*, se regirá por lo dispuesto en la Ley, sin más limitaciones que las que resultan de los presentes Estatutos.

Artículo 16º.- En el caso de que cualquier accionista quisiera transmitir *inter vivos* a un no socio las acciones de la sociedad de que sea titular, deberá notificarlo al órgano administrativo por correo certificado con acuse de recibo, quien, a su vez, y dentro de los tres días lo comunicará en igual forma a los demás socios, quienes podrán adquirirlas en el plazo de quince días naturales a partir de la recepción de la notificación, por el precio libremente fijado por las partes y, en caso de discrepancia, por el valor razonable que determine un auditor de cuentas distinto del de la sociedad, caso de que lo tuviere, nombrado a tal efecto por los administradores de la sociedad. Si fueran varios los accionistas que quisieran hacer uso de este derecho, lo harán en proporción a las acciones que cada uno sea titular. Si ningún accionista quisiera hacer uso de este derecho, podrán ser las acciones transmitidas libremente, a título oneroso o gratuito, a la persona que libremente designe su titular, y por el precio, pactos y condiciones que estipule. La transmisión de las acciones debe llevarse a cabo en el plazo de seis meses, transcurridos los cuales deberá volverse a iniciar el procedimiento.

FF0411098

01/2020



Este derecho de adquisición preferente no procederá cuando la transmisión se haga a favor de un ascendiente, descendiente, cónyuge o colaterales de segundo grado, por consanguinidad o afinidad.

En cualquier caso, transcurrido el plazo de dos meses desde que se presentó la solicitud de autorización sin que la sociedad haya contestado a la misma, se considerará que la autorización ha sido concedida.

Artículo 17º.- En el caso de transmisión *mortis causa*, la cualidad de socio corresponde a la persona que el causante determine en su título sucesorio, a título universal o particular, o que por ley resulte ser su sucesor. Si la persona designada, o el sucesor intestado, en su caso, no fuera ascendiente, descendiente, cónyuge o colateral, dentro del segundo grado de consanguinidad o afinidad, del titular de las acciones, o no fuere ya, por cualquier título, accionista de Sociedad, deberá comunicar dicha adquisición al órgano administrativo, por correo certificado con acuse de recibo, en el plazo máximo de un año a contar desde la apertura de la sucesión, pudiéndose ejercitar por los demás socios el derecho de preferente adquisición, en términos análogos a lo dispuesto en el artículo anterior en cuanto a plazos de ejercicio del derecho. La sociedad para rechazar la inscripción de la transmisión en el Libro Registro de Acciones Nominativas deberá presentar al heredero un adquirente de las acciones u ofrecerse a adquirirlas ella misma por su valor razonable en el momento en que se solicitó la inscripción, con sujeción, en este último caso, a lo dispuesto en el artículo 146 de la Ley.

La determinación del valor razonable se efectuará en la forma prevista en el párrafo segundo del apartado 2 del artículo 124 de la Ley.

Artículo 18º.- El régimen establecido en el artículo anterior será de aplicación cuando la adquisición de las acciones se haya producido como consecuencia de un procedimiento judicial o administrativo de ejecución.

Artículo 19º.- La Sociedad no reconocerá ninguna transmisión de acciones que infrinja lo dispuesto en los artículos precedentes.

CAPÍTULO TERCERO.- DE LOS ÓRGANOS SOCIALES.

Artículo 20º.- La voluntad de la Sociedad, manifestada en Junta General debidamente convocada, regirá la vida social, decidiendo todos los



Habilitación
Profesional
Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRNQV6TZMUE]



asuntos de su competencia. La gestión, dirección y representación de la Sociedad corresponde al Órgano administrativo.

SECCIÓN PRIMERA.- DE LA JUNTA GENERAL.

Artículo 21º.- La Junta General es la reunión de todos los accionistas de la Sociedad, debidamente convocados al efecto, y es el órgano supremo y soberano de la misma. Son facultades de la Junta General todas aquellas que le conceden las disposiciones legales aplicables y, en general, todas aquellas que sean precisas para el desarrollo del negocio social, siempre que por ley o por disposición estatutaria, no correspondan a otro órgano. Podrá, por tanto, deliberar y resolver sobre cualquier asunto de interés para la Sociedad.

Los acuerdos de la Junta General, dentro del ámbito de su competencia, válidamente adoptados, son obligatorios para todos los socios, asistentes o no, hayan votado o no a favor del mismo; todo ello, sin perjuicio del ejercicio de acciones de impugnación.

Artículo 22º.- Las Juntas Generales pueden ser Ordinarias o Extraordinarias. La Junta General Ordinaria se reunirá una vez al año, dentro de los seis primeros meses naturales del año, para censurar la gestión social, examinar y, en su caso, aprobar el Balance y cuenta de resultados del ejercicio anterior y para resolver, en su caso, sobre la aplicación del resultado. Toda Junta que no sea la anterior tendrá el carácter de Extraordinaria y será convocada por el órgano administrativo, a propia instancia o cuando así lo soliciten los accionistas que representen, al menos, la veintava parte del capital, los cuales expresarán en su solicitud los asuntos a tratar en el orden del día.

Artículo 23º.- La Junta General será convocada por el órgano administrativo. La convocatoria se realizará por cualquier procedimiento de comunicación individual y escrita, que asegure la recepción del anuncio por todos los socios en el domicilio designado al efecto o en el que conste en la documentación de la sociedad, por lo menos un mes antes de la fecha fijada para su celebración. En todo caso, la convocatoria expresará el nombre de la sociedad, el lugar, fecha y hora de la reunión, tanto en primera como, en su caso, en segunda convocatoria, y el Orden del Día, en el que figurarán los

01/2020



IMPRESO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FF0411097

asuntos a tratar, y el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria. La Junta General quedará válidamente constituida, sin necesidad de convocatoria, cuando, estando presente o representado la totalidad del capital social, se acuerde por unanimidad la celebración de la Junta General.

Artículo 24º.- Tendrán derecho a asistir a la Junta los accionistas con derecho a voto que tengan inscritas sus acciones con cinco días de antelación al día fijado para la celebración de la Junta. A ésta deberán asistir todos los miembros del órgano administrativo, pudiéndolo hacer, tanto los accionistas sin voto, como los Directores, Técnicos y demás personas que tuvieran interés en la marcha de los asuntos sociales, con voz pero sin voto.

Asimismo podrán asistir, con voz pero sin voto, aquellas personas que el Presidente de la Junta General estime oportuno.

Artículo 25º.- La asistencia puede hacerse personalmente, o por medio de representante que presente poder por escrito y especial para cada Junta, y dentro de las condiciones fijadas por la Ley.

Artículo 26º.- Para que la Junta quede válidamente constituida, en primera convocatoria, será precisa la asistencia de accionistas, presentes o representados, que posean el cincuenta por ciento de las acciones con derecho a voto. En segunda convocatoria, bastará cualquiera sea el número de accionistas con derecho a voto que asistan, salvo que en el orden del día se contenga el aumento o la reducción del capital y cualquier otra modificación de los estatutos sociales, la emisión de obligaciones, la supresión o la limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones, así como la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado de domicilio al extranjero, en cuyo caso será preciso que asistan accionistas que representen el veinticinco por ciento de las acciones con derecho a voto.

Artículo 27º.- La Junta General designará, de entre los asistentes, las personas que actuarán de Presidente y Secretario de la misma. El Presidente concederá el uso de la palabra y determinará el tiempo de las intervenciones y cuándo deben darse por concluidas.



Habilitación
Profesional
Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRNQV6TZMUE]



Artículo 28º.- Para la adopción de acuerdos bastará el voto favorable de accionistas que tengan más del cincuenta por ciento de las acciones presentes, salvo que se trate del aumento o la reducción del capital y cualquier otra modificación de los estatutos sociales, la emisión de obligaciones, la supresión o la limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones, así como la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado de domicilio al extranjero, en cuyo caso se exige que voten a favor accionistas que tengan dos terceras partes de las acciones presentes.

Las mayorías que se establecen en este artículo serán de aplicación dejando a salvo los quórum especiales de adopción de acuerdos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital o en otras leyes.

Serán objeto de votación por separado aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes. Aunque figuren en el mismo punto del orden del día deberán votarse de forma separada:

- a) el nombramiento, la ratificación, la reelección o la separación de cada administrador.
- b) en la modificación de estatutos sociales, la de cada artículo o grupo de artículos que tengan autonomía propia.
- c) aquellos asuntos en los que así se disponga en los estatutos de la sociedad.

Las votaciones serán públicas, salvo que el Presidente estime que deban ser secretas.

Artículo 29º.- Respecto de la documentación de los acuerdos, derecho de información y acciones de impugnación, se estará a lo dispuesto en la Ley.

SECCIÓN SEGUNDA.- DEL ÓRGANO ADMINISTRATIVO

Artículo 30º.- La gestión, dirección y representación de la Sociedad corresponderá al órgano administrativo, que estará constituido por dos administradores que actuarán solidariamente.

No pueden ser administradores los menores de edad no emancipados, los judicialmente incapacitados, las personas inhabilitadas conforme a la Ley Concursal mientras no haya concluido el período de inhabilitación fijado en

FF0411096

01/2020



la sentencia de calificación del concurso y los condenados por delitos contra la libertad, contra el patrimonio o contra el orden socio-económico, contra la seguridad colectiva, contra la Administración de Justicia o por cualquier clase de falsedad, así como aquéllos que por razón de su cargo no puedan ejercer el comercio. Tampoco podrán ser administradores los funcionarios al servicio de la Administración pública con funciones a su cargo que se relacionen con las actividades propias de las sociedades de que se trate, los jueces o magistrados y las demás personas afectadas por una incompatibilidad legal.

Para ser administrador no se requiere la cualidad de socio.

El nombramiento producirá efecto desde su aceptación y deberá ser inscrito en el Registro Mercantil.

Los administradores ejercerán su cargo durante el plazo de seis años, pudiendo ser reelegido, una o más veces por periodos de igual duración.

Los administradores podrán ser separados de su cargo en cualquier momento por la Junta General, aún cuando la separación no conste en el Orden del Día. El acuerdo de separación se adoptará por mayoría ordinaria, aún cuando se tratase de administrador nombrado en la escritura fundacional.

Asimismo, será causa de cese la dimisión, la muerte y la declaración de fallecimiento u otra causa legal.

El cambio a otra forma de Administración, de las establecidas por la Ley, precisará el cumplimiento de los requisitos legales y estatutarios para la modificación de Estatutos, relativos a convocatoria, constitución y adopción de acuerdos en la Junta.

Artículo 31º.- El cargo de administrador no será retribuido.

Artículo 32º.- El órgano administrativo ostenta todas las facultades de representación, dirección y administración de la Sociedad y de gestión de su patrimonio, salvo las facultades reservadas por ley a la Junta General.

Podrá, en consecuencia, y sin más salvedad que la indicada, realizar toda clase de actos y contratos, de cualquiera que sea su naturaleza, los cuales vincularán y obligarán a la Sociedad.



Habilitación
Profesional
Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRN6V6TZMUE]



7
A título aclarativo, y sin que esta enumeración tenga carácter exhaustivo o limitativo, corresponden al órgano administrativo las siguientes facultades:

- a) Representar a la Sociedad ante toda clase de Autoridades y, en general, ante terceras personas.
- b) Usar de la firma social para suscribir documentos; firmar y recoger la correspondencia postal y telegráfica; retirar certificados, pliegos y valores declarados, giros y libranzas.
- c) Llevar la correspondencia y libros comerciales con arreglo a la Ley.
- d) Celebrar y suscribir toda clase de contratos, ratificarlos, prorrogarlos, novarlos, rescindirlos y anularlos.
- e) Constituir sociedades en general, haciendo aportaciones de cualquier clase y pudiendo aceptar las que se hicieren por otros constituyentes, aprobando estatutos sociales en general y aceptando los nombramientos que se hagan a favor de la Sociedad.
- f) Solicitar, conceder, concertar, contratar, entregar y recibir préstamos de efectivo o de títulos de cualquiera persona o entidad, fijando cantidades, condiciones, plazos y forma de pago y firmando para ello todos los documentos pertinentes. Se exceptúa la emisión de obligaciones.
- g) Vender, comprar, dar o recibir en pago o compensación total o parcial, ceder, permutar y por cualquier otro medio oneroso, adquirir y enajenar bienes muebles e inmuebles, materias primas, vehículos y maquinaria de todas clases, créditos, acciones y derechos, fijando precios, condiciones, plazos y forma de pago.
- h) Abrir, movilizar y cancelar cuentas corrientes y cuentas corrientes de crédito, en establecimientos comerciales, Cajas de Ahorros y Bancos; disponer total o parcialmente de los fondos disponibles en dichas cuentas suscribiendo resguardos, talones, cheques y órdenes de todas clases; cancelar y retirar garantías y dar o negar conformidad a saldos.
- i) Librar, aceptar, intervenir, endosar, avalar, negociar, cobrar y descontar letras de cambio, cheques, talones y pagarés; pagar y cobrar su importe y protestarlos por falta de aceptación o de pago, y negarse a su aceptación;

01/2020



FF0411095

formular cuentas de resaca y aprobar o impugnar cuentas; suscribir contratos de *factoring* y *confirming*.

j) Contratar arrendamientos, incluidos arrendamientos financieros o contratos de *leasing*, *renting*, subarrendos y traspaso de locales de negocio y de viviendas, por el precio, plazo y condiciones que señale el propio apoderado, incluso en cualquiera de las formas previstas por la Ley Hipotecaria y su Reglamento, para hacer el contrato inscribible en el Registro de la Propiedad; rescindir o ratificar arrendamientos existentes o que se celebren en lo sucesivo; reclamar el pago de rentas; desahuciar inquilinos y subarrendatarios y utilizar todos los derechos que a propietarios, a arrendatarios y subarrendatarios conceden las Leyes.

k) Suscribir contratos de seguros de cualquiera de sus clases con sociedades a prima fija y mutualidades; pagar primas y dividendos; reclamar y cobrar judicial o extrajudicialmente las cantidades a que hubiere lugar en el caso de vencimiento o de siniestro; hacer uso de todos los derechos de la entidad mandante para pedir la ejecución y cumplimiento de las condiciones generales y particulares de las pólizas y, especialmente, intervenir en la peritación de daños, nombrando y revocando peritos, y solicitar del Juzgado competente la designación de peritos terceros.

l) Celebrar toda clase de contratos de trabajo, colectivos o individuales, con empleados y operarios, acordando despidos con o sin indemnización y cumplir todas las obligaciones patronales de la empresa poderdante; aprobar e impugnar las liquidaciones que se hicieran a estas cargas patronales y hacer el ingreso de las cuotas.

m) Pedir, aceptar, consentir, constituir, reconocer, calificar, modificar, posponer, subrogar, cancelar, extinguir, redimir y renunciar hipotecas, prendas, fianzas, anotaciones preventivas, embargos preventivos y ordinarios, oposiciones, trabas, censos, servidumbres y otros gravámenes u obligaciones y derechos reales o personales y consentir que dichos actos y contratos se hagan constar en el Registro de la Propiedad o en otra oficina pública.

n) Promover y comparecer en los planes generales y parciales de ordenación urbana, proyectos de urbanización, parcelación y reparcelación que interesen



Habilitación
Profesional
Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRNQV6TZMUE]



a la Sociedad mandante, formulando cuantas alegaciones y recursos fueren procedentes hasta su aprobación definitiva; reclamar la inclusión o exclusión de fincas en el Registro de Solares, y en general, ejercer cuantas facultades se conceden a los particulares, propietarios y demás interesados en la Ley sobre el Suelo y Ordenación Urbana, disposiciones complementarias y concordantes.

ñ) Promover expedientes de dominio, actas de notoriedad y de liberación de cargas y efectuar agregaciones y segregaciones de fincas, subsanar defectos de documentos, completar, modificar y formalizar descripciones de bienes inmuebles y derechos reales; convenir traspasos, formalizar declaraciones de obra nueva y configurar propiedades horizontales y hacer cuanto fuere preciso para que sean inscritos en el Registro de la Propiedad en favor de la Empresa poderdante o de los propietarios anteriores y posteriores; dividir cosas comunes y hacer apeos, deslindes y amojonamientos.

o) Asegurar con hipotecas, pignoraciones y con prenda sin desplazamiento de posesión, el cumplimiento de las obligaciones contraídas a favor o en contra de la Sociedad mandante, utilizando todos los derechos establecidos por la Ley y Reglamentos; afianzar y avalar a terceros.

p) Tomar o rendir cuentas, aprobándolas o impugnándolas; fijar y finiquitar saldos; obtener en favor de la mandante, o hacer en nombre de ésta, reconocimientos de derechos, deudas y obligaciones; hacer condonaciones, transigir créditos y derechos constituidos a favor o en contra de la entidad poderdante.

q) Reclamar, percibir y cobrar lo que se deba a la Sociedad mandante, cualquiera que sea el origen de la deuda y su naturaleza, y sea cual fuere la personalidad o entidad deudora, incluso si lo fuera la Hacienda Pública, cualquier otra Administración del Estado, Provincia, Municipio o Comunidad Autónoma, Corporación, Sociedad, empresa o particular; constituir depósitos de bienes, valores o efectos de todas clases; reclamarlos y cancelarlos; incautarse y tomar posesión para la Sociedad mandante, de todos los derechos, bienes y acciones que le perteneciere, realizando los actos y celebrando los

FF0411094

01/2020



contratos necesarios a tales fines, firmando cartas de pago, libramientos, recibos y cuantos documentos públicos y privados sean menester.

r) Intervenir en concursos, subastas y licitaciones, haciendo proposiciones y pujas y ejerciendo el derecho de tanteo y retracto; aceptar adjudicaciones y cederlas, endosarlas o traspasarlas cuando las Leyes lo consientan, sustituir y cancelar depósitos y fianzas que se pidieran en virtud de pliegos de condiciones; pedir y consentir liquidaciones parciales y definitivas de obras y servicios; cobrar cantidades a las entidades o personas contratantes del remate.

s) Intervenir en suspensiones de pagos y quiebras de sociedades y comerciantes y en procedimientos de quita y espera y concursos de acreedores; celebrar convenios extrajudiciales entre deudores de la empresa mandante y los acreedores de los mismos, celebrando los convenios y pidiendo su ejecución y cumplimiento.

t) Someterse en nombre de la Sociedad mandante a arbitrajes de derecho o de equidad; otorgar escrituras públicas estableciendo contratos de arbitraje y prepararlo con compromiso previo de un pacto principal o en una estipulación accesoria; realizar cuantos actos fueren necesarios para que el arbitraje pueda tener efecto y, en particular, la designación de árbitro o árbitros y la determinación del tema controvertido, pudiendo instar el expediente judicial de formalización del compromiso en los términos regulados por la Ley; interponer contra el fallo arbitral, en un arbitraje de derecho, el recurso de casación por infracción de Ley o por quebrantamiento de forma; y, en arbitraje de equidad, el recurso de nulidad; instar la ejecución de los laudos arbitrales que hubiesen quedado firmes.

u) Promover y comparecer en expedientes de expropiación forzosa, formulando valoraciones, alegaciones y todos los recursos procedentes, ante los organismos correspondientes.

v) Comparecer ante Juzgados y Tribunales de cualquiera jurisdicción, en actos de conciliación, con avenencia o no, juicios civiles, en diligencias de jurisdicción, voluntaria y en causas criminales, pudiendo firmar querellas, recibir el ofrecimiento del procedimiento y seguir toda clase de procedimientos judiciales por todos los trámites, incidencias y recursos;



Habilitación
Profesional
Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

22/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRN6V6TZMUE]



comparecer en juicios ante la Magistratura de Trabajo y en los recursos contra sus fallos; promover y seguir expedientes administrativos de toda clase, ante todo tipo de organismos oficiales, tanto Estatales como de las Comunidades Autónomas y todos los organismos de su jurisdicción; promover y seguir reclamaciones económicas, económico-administrativas y recursos contencioso-administrativos; y sin reserva ni limitación, intervenir en toda clase de expedientes, juicios, causas, ante cualquiera Administración y Jurisdicción, por todos sus trámites e incidencias, consintiendo resoluciones, desistiendo de instancias o prestando contra sus fallos dictados los recursos que las Leyes consientan, pidiendo la ejecución de sentencias y demás fallos definitivos; y otorgar poderes generales y especiales así como revocarlos, a favor de Procuradores, Abogados y Gestores Administrativos, pudiendo confesar en juicio y absolver posiciones.

x) Apoderar a terceros para realizar cualquiera de los actos comprendidos en el presente artículo.

y) Otorgar y suscribir cuantos documentos públicos o privados fueren precisos para el ejercicio de las facultades precedentemente determinadas sin reserva ni limitación alguna, incluso las que exijan autorización especial.

Las anteriores facultades las podrá ejercer sin perjuicio de la necesidad de solicitar la autorización de la junta general para la adquisición, enajenación o aportación a otras sociedades de activos esenciales, de acuerdo con el artículo 160 de la Ley de Sociedades de Capital.

CAPÍTULO CUARTO.- EJERCICIO ECONÓMICO. CUENTAS ANUALES. VERIFICACIÓN DE CUENTAS. APLICACIÓN DEL RESULTADO.

Artículo 33º.- El ejercicio económico de la sociedad será anual, comenzando el uno de enero y terminando el treinta y uno de diciembre. Por excepción, el primero comenzará el día que den comienzo las operaciones sociales.

Artículo 34º.- Las cuentas anuales comprenderán el Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria. Dichos documentos, que forman una unidad, deberán reflejar con la debida claridad la exacta situación patrimonial

 COIAL	VISADO : V202101800 Exp : E202100898 ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRNQV6TZMUE]	22/10/2021	Habilitación Profesional Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

FF0411093

01/2020



de la Sociedad, y deberán formarse de conformidad con lo dispuesto en el Código de Comercio, Ley de Sociedades de Capital y demás disposiciones legales que sean de aplicación. Las Cuentas anuales y el Informe de Gestión deberán ser realizados por el órgano administrativo, y firmados por todos sus componentes.

Artículo 35º.- Las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión se someterán a la verificación de auditores de cuentas, salvo que proceda, de conformidad con las normas legales, presentar Balance abreviado. Los auditores de cuentas serán nombrados por la Junta General, en número que estime oportuno, dada la magnitud de la tarea a realizar, pudiendo ser personas físicas (en cuyo caso se nombrarán tanto titulares como suplentes) o personas jurídicas, siempre que reúnan la titulación o aptitud exigidas por la Ley, y sin que puedan serlo personas que hayan formado parte del órgano administrativo en los últimos cinco años.

Los auditores emitirán informe detallado sobre el resultado de su actuación, de conformidad con la legislación sobre Auditoría de Cuentas, y con el contenido fijado por la Ley.

Artículo 36º.- Las Cuentas Anuales, con el Informe de Gestión, junto con el informe de los auditores y la propuesta de aplicación del resultado se someterán a la aprobación, si procede, por la primera Junta General Ordinaria que se celebre, una vez concluido el ejercicio económico.

Artículo 37º.- No podrá procederse al reparto de dividendos en tanto el patrimonio neto social no exceda de la cifra de capital social, una vez atendidos los gastos fiscales y las dotaciones para reservas, ya sea legal o estatutaria, así como, cuando tras el reparto de dividendos, resulte que el patrimonio neto contable sea inferior al capital social.

CAPÍTULO QUINTO.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD.

Artículo 38º.- La Sociedad se disolverá en los casos fijados por la Ley. En caso de disolución y, salvo acuerdo en contrario de la Junta General, la liquidación quedará a cargo de los administradores, los cuales, en su condición de liquidadores, practicarán la liquidación y división de acuerdo con lo



Habilitación
Profesional
Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

22/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRN6V6TZMUE]



acordado por la Junta General o, en su defecto, por las disposiciones legales. Si el número de administradores fuera par, se designará por la Junta General otro liquidador.

Los liquidadores tendrán las facultades que establece la Ley de Sociedades de Capital. El reparto del haber líquido, una vez satisfechas las deudas sociales, podrá hacerse en metálico o in natura, salvo que la Junta General acuerde otra cosa.

CAPÍTULO SEXTO.- SOCIEDAD UNIPERSONAL.

Artículo 39º. Esta sociedad se entenderá sociedad anónima unipersonal cuando fuere constituida por un único socio, sea persona natural o jurídica, o habiéndolo sido por dos o más socios todas las acciones hayan pasado a ser propiedad de un único socio. Se considerarán propiedad del único socio las acciones que pertenezcan a la sociedad unipersonal.

Artículo 40º. La constitución de la sociedad anónima unipersonal, la declaración de tal situación como consecuencia de haber pasado un único socio a ser propietario de todas las acciones, la pérdida de tal situación o el cambio del socio único como consecuencia de haberse transmitido alguna o todas las acciones, se hará constar en escritura pública que se inscribirá en el Registro Mercantil. En la inscripción se expresará necesariamente la identidad del socio único.

Artículo 41º. En la sociedad anónima unipersonal, el socio único ejercerá las competencias de la Junta General, en cuyo caso sus decisiones se consignarán en acta, bajo su firma o la de su representante, pudiendo ser ejecutadas y formalizadas por el propio socio o por el órgano de administración de la sociedad.

Artículo 42º. Contratación del socio único con la sociedad unipersonal:

1. Los contratos celebrados entre el socio único y la sociedad deberán constar por escrito o en la forma documental que exija la Ley de acuerdo con su naturaleza, y se transcribirán a un libro registro de la sociedad que deberá ser legalizado conforme a lo dispuesto para los libros de actas de las sociedades.

01/2020



FF0411092

En la Memoria anual se hará referencia expresa o individualizada a estos contratos, con indicación de su naturaleza y condiciones.

2. En caso de insolvencia provisional o definitiva del socio único o de la sociedad, no serán oponibles a la masa aquellos contratos comprendidos en el apartado anterior que no hayan sido transcritos al libro registro y no se hallen referenciados en la Memoria anual o lo hayan sido en Memoria no depositada con arreglo a la Ley.

3. Durante el plazo de dos años a contar desde la fecha de celebración de los contratos a que se refiere el apartado 1, el socio único responderá frente a la sociedad de las ventajas que directa o indirectamente haya obtenido en perjuicio de ésta como consecuencia de dichos contratos.

Artículo 43º. Transcurridos seis meses desde la adquisición por la sociedad del carácter unipersonal, sin que esta circunstancia se hubiere inscrito en el Registro Mercantil, el socio único responderá personal, ilimitada y solidariamente de las deudas sociales contraídas durante el período de unipersonalidad. Inscrita la unipersonalidad, el socio único no responderá de las deudas contraídas con posterioridad.

DISPOSICION FINAL

Todas las cuestiones que durante la vigencia de la Sociedad se susciten entre ésta y los socios, o entre éstos como tales, serán sometidas a la decisión de árbitros de equidad, en número de tres, designados uno por cada parte y el tercero de común acuerdo, con arreglo a las normas reguladoras del arbitraje. Todo ello, sin perjuicio de lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital.

SEXTO.- Nombrar, por un plazo de seis años, administradoras solidarias de la entidad a DONA CELIA MERCEDES CARRIÓN BIBILONI, nacida el día seis de diciembre de mil novecientos sesenta, de nacionalidad española, divorciada, autónoma, vecina de Palma, con domicilio en calle Marqués de la Cenia,



Habilitación
Profesional
Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRN6V6TZMUE]



número 22, 2ª. G, DE 07014, con D.N.I./N.I.F. número 123609630, y DOÑA MARÍA FRANCISCA CARRIÓN WIBILLONI, mayor de edad, casada, autónoma, vecina de Valladolid, con domicilio en Calle Perú, número 22, 2ª, DE 47004, con D.N.I./N.I.F. número 12360364N, quienes aceptan el cargo y declaran no hallarse incurso en ninguna de las incompatibilidades ni incapacidades legales vigentes y en especial las previstas en la Ley 3/2015 de 30 de marzo ni la Ley 2/86 de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

SÉPTIMO.- Se acuerda facultar expresamente a las administradoras solidarias de la entidad, para que cualquiera de ellas en nombre y representación de la entidad acuda ante Notario a fin de elevar a público los anteriores acuerdos.

OTROSI CERTIFICO: Que el Acta de dicha Junta, fue aprobada por la misma inmediatamente después de celebrada y suscrita por todos los asistentes.

Y para que conste expido la presente certificación en Palma de Mallorca a veintiocho de octubre de dos mil diecinueve. /

Handwritten signature

Habilitación
Profesional
Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVX3JOURNGV6TZMUE]



FF0411091

01/2020



MINISTERIO DE JUSTICIA
Página 1/2

Tomo/Tom: 00503

REGISTROS CIVILES
ESPAÑA

Registro Civil de/Registro Civil de Palma De Mallorca

Sección/Secció 3ª **Certificación Literal**
Certificació Literal

(1-3-5) DATOS DE IDENTIDAD DEL DIFFUNTO

(8-6) Nombre : FRANCISCA

(7-6) Primer Apellido : BILLORE

(7-6) Segundo Apellido : COMPANYY

(16-1-1-1) DNI : 41086001Z

Sexo : (3-4-2) MUJER

(8-6-1) Hijo de : ANTONIO (8-5-2) y de : MICHAELA

(4-1) Estado : (4-1-1) VIUDA (5-1) Nacionalidad : ESPAÑA

(9-7-6) Nacido el día : diecisiete de junio de mil novecientos veintiocho

(2-4-6) Lugar de nacimiento : PALMA DE MALLORCA

(2-1-1-3) Provincia : BALEARES

(2-1-1) País : ESPAÑA

(2-1-2-1) Domicilio último (2-1-3-6) : CALLE MARQUES DE LA SENIA 22 2G

(2-1-3-2) PALMA DE MALLORCA (2-1-1-3) Provincia : BALEARES (2-1-1) País : ESPAÑA

(3-3) DEFUNCIÓN:

(9-9) Día : veintiocho de abril de dos mil diecinueve

(9-4-4) Hora : cero horas diez minutos

(2-6) Lugar : CALLE MARQUES DE LA SENIA 22 2G

(2-1-3-2) PALMA DE MALLORCA (2-1-1-3) Provincia : BALEARES (2-1-1) País : ESPAÑA

El enterramiento será en : INCINERACION BON SOSEC (2-1-3-3) MARRATXI

(2-1-1-3) Provincia : BALEARES (2-1-1) País : ESPAÑA

DECLARACIÓN DE

D./Dña : CARLOS GIL DURAN

En su calidad de : EMPLEADA FUNERARIA MUNICIPAL

Domicilio (2-1-3-6) : C/ JESUS, N° 2

(2-1-3-2) PALMA DE MALLORCA (2-1-1-3) Provincia : BALEARES (2-1-1) País : ESPAÑA

COMPROBACIÓN

Médico D./Dña : ROMELIO JUAN RODRIGUEZ GARCIA

Colegiado núm. : 0770290 Número del parte : 069145198

Hora : once horas treinta y siete minutos

Fecha : veintiocho de abril de dos mil diecinueve

(SIGUEN FIRMAS)

Encargado D./Dña : RAFAELA RODRIGUEZ OLIVAS

Secretario D./Dña : ALFREDO RUIZ GARCIA

REGISTRO CIVIL DE PALMA DE MALLORCA

Habilitación
Profesional
Col. nº 4603604 JOAN COMPANYY ROIG

22/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRN6V6TZMUE]



N.º 2457217715 30043298
2457217715 30043298



Registro Civil de/Registre Civil de Palma De Mallorca

Sección/Secció 3ª Certificación Literal
Certificació Literal

CERTIFICO que la presente certificación literal expedida con la autorización prevista en el art. 26 del Reglamento del Registro Civil, contiene la reproducción íntegra del asiento correspondiente obrante en Tomo **00503** página **271** de la Sección **3ª** de este Registro Civil.

CERTIFICO que la present certificació literal expedida amb l'autorització prevista a l'art. 26 del Reglament del Registre Civil, conté la reproducció íntegra del l'actament corresponent que figura en Tom **00503** pàgina **271** de la Secció **3ª** d'aquest Registre Civil.

Palma de Mallorca, treinta de abril de dos mil diecinueve
Palma de Mallorca, trenta d'abril de dos mil dinou.

D. Dña FERNANDO ESTRADA RUIZ, Secretario/a / Secretari

Nº 275-273-718

Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

Habilitación
Profesional

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRN6V6TZMUE]



01/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FF0411090

ES COPIA de su original, que obra en mi
protocolo corriente de instrumentos públicos
bajo el número al principio expresado, y yo, el
Notario autorizante del mismo, la expido para
OMSBIBI, S.A., en PALMA, a CUATRO DE JUNIO DE
DOS MIL VEINTE, en diecisiete folios de papel
timbrado exclusivo para documentos notariales,
el presente y los dieciséis correlativos
siguientes.Doy FE. -----



Habilitación
Profesional
Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRN6V6TZMUE]





Registro Mercantil de Palma de Mallorca
C/ Alfons El Magnànim, 2 4 y 5 Pl - 07004 PALMA

OMSBIBI SA

DOCUMENTO: 1/2020/6.645,0 **ASIENTO:** 233/4187 **DE FECHA:** 15/06/2020

EL REGISTRADOR MERCANTIL que suscribe, previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha procedido a su inscripción en la fecha de la presente nota, en el:

TOMO : 2551

LIBRO : 0

FOLIO : 216

HOJA : PM-12251

INSCRIP.: 18

No se ha inscrito la enumeración de facultades del órgano de Administración, contenidas en el artículo 32º de los Estatutos sociales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 124.4 del Reglamento del Registro Mercantil.

Haciéndose constar expresamente la no inclusión de la persona/s nombrada/s a que se refieren las inscripciones practicadas en este Registro en virtud de este documento, en el Índice Centralizado de Incapacitados ni en el REGISTRO PÚBLICO CONCURSAL, conforme a lo dispuesto en el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil.

FACTURA:

DM5/ 2020 / 4859
PALMA, 8 de Julio de 2020
EL REGISTRADOR

[Firma manuscrita]



R.D. 1612/2011: Base S/C Nº Arancel: 1,2,7,13,20,21,23,24, Honorarios (Sin I.V.A.): 103,00

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.



Habilitación
Profesional
Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

22/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRNQV6TZMUE]





G CONSELLERIA
O AGRICULTURA,
I PESCA I ALIMENTACIÓ
B FONS GARANTIA
/ AGRARIA I PESQUERA
ILLES BALEARS

JOAN COMPANY ROIG
LUCA DE TENA, 38 BAIXOS-A
07005 PALMA DE MALLORCA
BALEARS, ILLES

CATEGORIA DE L'EXPLOTACIÓ: **EXPLOTACIÓ AGRÀRIA PREFERENT**

TITULAR DE L'EXPLOTACIÓ: **OMSBIBI, S.A.**

NÚM. D'EXPEDIENT: **4.146**

N.I.F: **A07272198**

ILLA: **MALLORCA**

**NOTIFICACIÓ ACORDANT INSCRIPCIÓ
REGISTRE INSULAR AGRARI DE MALLORCA**

Com a conseqüència de la declaració responsable presentada en data **09/09/2020** i núm. de registre d'entrada **20.455**, i d'acord amb el que disposa l'article 40 de la Llei 39/2015, us tramet adjunta, còpia de la Resolució del director gerent del Fons de Garantia Agrària i Pesquera de les Illes Balears (FOGAIBA), per la qual s'acorda la inscripció d'aquesta explotació en el Registre Insular Agrari de Mallorca, amb data d'efectes **09/09/2020** i núm. **4.146**, amb la categoria **d'EXPLOTACIÓ AGRÀRIA PREFERENT**.

Contra aquesta Resolució - que esgota la via administrativa - podrà interposar-se, potestativament, recurs de reposició davant el Director Gerent del FOGAIBA, en el termini d'un mes a comptadors des del dia següent a la seva notificació, d'acord amb el que es disposa en els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques; o bé podrà interposar-se recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos comptadors des del dia següent a la notificació, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa.

Palma, 03 de novembre 2020

El Cap de la Secció VI del Registre Interinsular Agrari

Miguel Fernández García

FONS DE GARANTIA AGRÀRIA I PESQUERA DE LES ILLES BALEARS
C/ Reina Constança 4, 07006 Palma-Tel: 971 176 076-Fax: 971 176 871-<http://fogaiiba.caib.es>

<https://vd.caib.es/1604398888149-244763954-8213408757654545958>

Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

Habilitación
Profesional

22/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL

Validación-agronomos.e-gestion.es [fvx2oJpNGv6TZMUE]

COIAL



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1604398888149-244763954-8213408757654545958>

CSV: 1604398888149-244763954-8213408757654545958



G CONSELLERIA
O AGRICULTURA,
I PESCA I ALIMENTACIÓ
B FONS GARANTIA
AGRÀRIA I PESQUERA
ILLES BALEARS

REGISTRE INSULAR AGRARI INFORME PROPOSTA

CATEGORIA DE L'EXPLOTACIÓ: **EXPLOTACIÓ AGRÀRIA PREFERENT**

TITULAR DE L'EXPLOTACIÓ: **OMSBIBI, S.A.**

NÚM. D'EXPEDIENT: **4.146**

N.I.F: **A07272198**

ILLA: **MALLORCA**

Vista la declaració responsable d'inici/modificació de l'activitat agrària / complementària presentada en el Fons de Garantia Agrària i Pesquera de les Illes Balears (FOGAIBA) per **OMSBIBI, S.A.** en data **09/09/2020** i núm. de registre d'entrada **20.455** en la qual sol·licita la classificació com a Preferent i la documentació adjunta.

El Tècnic que subscriu

INFORMA

Que les dades sobre distribució de cultius, ramaderia, maquinària i instal·lacions de l'explotació, així com l'acreditació mitjançant la declaració responsable del compliment de les bones pràctiques agràries regulades en el marc de la política agrícola comuna, permeten acceptar la inscripció d'una EXPLOTACIÓ AGRÀRIA amb la categoria de PREFERENT.

i PROPOSA

La seva inscripció en el Registre Insular Agrari de Mallorca amb data d'efectes **09/09/2020** i núm **4.146** com EXPLOTACIÓ AGRÀRIA PREFERENT.

Queda subjecta a les accions de control, verificació i inspecció que les administracions públiques, en el marc de les seves competències podrien portar a terme, així com el compliment de les restants obligacions previstes en la normativa d'aplicació.

Palma, 03 de novembre 2020

El Cap de la Secció VI del Registre Interinsular Agrari

Miguel Fernández García

<https://vd.caib.es/160439888149-244763954-8213408757654545958>

FONS DE GARANTIA AGRÀRIA I PESQUERA DE LES ILLES BALEARS
C/ Reina Constança 4, 07006 Palma-Tel: 971 176 076-Fax: 971 176 871-http://fogaiba.caib.es



Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

Habilitación
Profesional

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación-agronomos.e-gestion.es [FVXJQJRN6V6TZMUE]



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/160439888149-244763954-8213408757654545958>

CSV: 160439888149-244763954-8213408757654545958



G CONSELLERIA
O AGRICULTURA,
I PESCA I ALIMENTACIÓ
B FONDS GARANTIA
AGRÀRIA I PESQUERA
ILLES BALEARS

REGISTRE INSULAR AGRARI
RESOLUCIÓ ACORDANT INSCRIPCIÓ

CATEGORIA DE L'EXPLOTACIÓ: **EXPLOTACIÓ AGRÀRIA PREFERENT**

TITULAR DE L'EXPLOTACIÓ: **OMSBIBI, S.A.**

NÚM. D'EXPEDIENT: **4.146**

N.I.F: **A07272198**

ILLA: **MALLORCA**

Vist l'informe - proposta del cap de la Secció VI del Registre Interinsular Agrari.

El director gerent de FOGAIBA, fent ús de les facultats que tinc atribuïdes

RESOLC

Acordar la inscripció de l'explotació agrària de referència en el Registre Insular Agrari de Mallorca, amb data d'efectes **09/09/2020** i núm. **4.146**, amb la categoria d'EXPLOTACIÓ AGRÀRIA PREFERENT, amb les dades que figuren al certificat annex.

Queda subjecta a les accions de control, verificació i inspecció que les administracions públiques, en el marc de les seves competències podrien portar a terme, així com el compliment de les restants obligacions previstes en la normativa d'aplicació.

Contra aquesta Resolució - que esgota la via administrativa - podrà interposar-se, potestativament, recurs de reposició davant el director gerent del FOGAIBA, en el termini d'un mes a comptadors des del dia següent a la seva notificació, d'acord amb el que es disposa en els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques; o bé podrà interposar-se recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos comptadors des del dia següent a la notificació, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa.

Palma, 03 de novembre 2020

El director gerent del FOGAIBA

Mateu Morro Marcé

FONDS DE GARANTIA AGRÀRIA I PESQUERA DE LES ILLES BALEARS
C/ Reina Constança 4, 07006 Palma-Tel: 971 176 076-Fax: 971 176 871-http://fogaiba.caib.es

<https://vd.caib.es/1604398888149-244763954-8213408757654545958>



Habilitación
Profesional
Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación-agronomos.e.gestion.es [FVX2QJRN6V6TZMUE]



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1604398888149-244763954-8213408757654545958>

CSV: 1604398888149-244763954-8213408757654545958



G CONSELLERIA
O AGRICULTURA,
I PESCA I ALIMENTACIÓ
B FONDS GARANTIA
AGRÀRIA I PESQUERA
ILLES BALEARS

OMSBIBI, S.A.
MARQUES DE LA SENIA, 22 BAJOS C
07014 PALMA DE MALLORCA

REGISTRE INSULAR AGRARI DE MALLORCA
N.I.F./C.I.F.: **A07272198**

CERTIFICAT D'INSCRIPCIÓ

Adjunt vos remet Certificat d'inscripció al Registre Insular Agrari de Mallorca, de l'explotació N° 4.146 i que té la qualificació de **Preferent**.

Les dades que aquí es reflecteixen estan sotmeses a les actualitzacions del SigPac.

Tot això d'acord amb l'article 42 de la Llei 30/1992, de regim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú i el Decret 43/2015, de 22 de maig, de principis generals i directrius de coordinació en matèria d'explotacions agràries, agràries prioritàries, de titularitat compartida, preferents i d'oci o autoconsum; de regulació sobre l'organització i el funcionament del Registre Interinsular Agrari i dels registres insulars agraris de les Illes Balears.

Palma, 03 de novembre 2020

El Cap de la Secció VI del Registre Interinsular Agrari

Miguel Fernández García

<https://vd.caib.es/1604398888149-244763954-8213408757654545958>

FONDS DE GARANTIA AGRÀRIA I PESQUERA DE LES ILLES BALEARS
C/ Reina Constança 4, 07006 Palma-Telf: 971 176 076-Fax: 971 176 871-http://fogaiba.caib.es



Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

Habilitación
Profesional

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación-agronomos.e-gestion.es [FVXJQJRN6V6TZMUE]



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1604398888149-244763954-8213408757654545958>

CSV: 1604398888149-244763954-8213408757654545958



G CONSELLERIA
O AGRICULTURA,
I PESCA I ALIMENTACIÓ
B FONS GARANTIA
AGRÀRIA I PESQUERA
ILLES BALEARS

FONS DE GARANTIA AGRÀRIA I PESQUERA DE LES ILLES BALEARS
C/ Reina Constança 4, 07006 Palma-Telf: 971 176 076-Fax: 971 176 871-http://fogaiba.caib.es

<https://vd.caib.es/1604398888149-244763954-8213408757654545958>



COIAL
VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación-agronomos.e-gestion.es [FVX1QJRN6V6TZMLUE]

21/10
2021

Habilitación
Profesional
Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1604398888149-244763954-8213408757654545958>
CSV: 1604398888149-244763954-8213408757654545958

El Cap de la Secció VI del Registre Interinsular Agrari, Miguel Fernández García

CERTIFIC:

Que l'explotació aquí descrita està inscrita al Registre Insular Agrari de Mallorca amb el número 4.146 i que té la qualificació de **Preferent**.

Que les dades corresponen al dia d'avui.

DADES IDENTIFICATIVES DEL TITULAR				
Llinatges i nom o Raó social: OMSBIBI, S.A.			CIF/DNI/NIF: A07272198	
Domicili: MARQUES DE LA SENIA, 22 BAJOS C		Província: BALEARS, ILLES		
Municipi: PALMA DE MALLORCA	Localitat: PALMA DE MALLORCA	C.P.: 07014	Telèfon 1: 971647779	Telèfon 2: 627547516
Data naixement/Constitució:		Núm. socis: 3	Correu electrònic:	Fax:

DADES GENERALS DE L'EXPLOTACIÓ	
Municipi predominant: PORRERES	Núm. de registre: 4.146

ALTRES DADES PERSONALS / TIPUS D'ASSOCIACIÓ		
Llinatges i nom o Raó social	Tipus d'associació	CIF/DNI/NIF
CARRION BIBILONI CELIA MERCEDES	SOCIO	12360963G
BIBILONI COMPANYY FRANCISCA	SOCIO	41098001Z
CARRION BIBILONI MARIA FRANCISCA	SOCIO	12360964M

CAPITAL TERRITORIAL	
1 - Règim de Tinença: 1.1 Propietat 100%; 1.2 Propietat 50-99%; 2.1 Arrendament 100%; 2.2 Arrendament 50-99%;	





G CONSELLERIA
O AGRICULTURA,
I PESCA I ALIMENTACIÓ
B FONTS GARANTIA
AGRÀRIA I PESQUERA
ILLES BALEARS

CAPITAL TERRITORIAL

3.1 Amitgeria 100%; 3.2 Amitgeria 50-99%; 4.1 Altres formes 100%; 4.2 Altres formes 50-99%; 5.1 Cap arriba al 50%.

Municipi	Ref. SIGPAC			Cultiu	Règ. Tinença ¹	Superfície en hectàrees				
	Pol.	Par.	Rec.			SAU secà	SAU regiu	Forestal	Intensiu (hivernalle)	Improdu ctiu
MONTUIRI	11	725	1	ALTRES SUPERFÍCIES FORESTALS				0,26		
MONTUIRI	11	725	2	PASTURES DE MENYS DE 5 ANYS		0,13				
MONTUIRI	11	727	1	ALTRES SUPERFÍCIES FORESTALS				0,09		
MONTUIRI	11	727	2	CIVADA		0,31				
MONTUIRI	11	729	1	ALTRES SUPERFÍCIES FORESTALS				0,24		
MONTUIRI	11	729	2	CIVADA		0,38				
MONTUIRI	11	730	1	ALTRES SUPERFÍCIES FORESTALS				1,27		
MONTUIRI	11	730	2	CIVADA		1,01				
MONTUIRI	11	730	2	GUARET SENSE PRODUCCIÓ		1,60				
MONTUIRI	11	730	2	PASTURES DE MENYS DE 5 ANYS		0,38				
PORRERES	4	128 8	1	ALTRES SUPERFÍCIES FORESTALS				4,50		
PORRERES	4	128 8	2	Altres utilitzacions						0,53

<https://vd.caib.es/1604398888149-244763954-8213408757654545958>

FONS DE GARANTIA AGRÀRIA I PESQUERA DE LES ILLES BALEARS
C/ Reina Constança 4, 07006 Palma-Tel: 971 176 076-Fax: 971 176 871-http://fogaiba.caib.es

Habilitación
Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG
Profesional

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e.gestion.es [FVXJQJRN6V6TZMUE]

COIAL



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1604398888149-244763954-8213408757654545958>

CSV: 1604398888149-244763954-8213408757654545958



G CONSELLERIA
O AGRICULTURA,
I PESCA I ALIMENTACIÓ
B FONS GARANTIA
AGRÀRIA I PESQUERA
ILLES BALEARS

CAPITAL TERRITORIAL									
				no agràries ni forestals					
PORRERES	4	128 8	3	ORDI		4,59			
PORRERES	4	128 8	4	ORDI		3,93			
PORRERES	4	128 8	6	Altres utilitzacions no agràries ni forestals					0,06
PORRERES	4	128 8	7	TARONGER		0,21			
PORRERES	4	128 8	8	ORDI		4,01			
PORRERES	4	128 8	8	CIVADA		5,47			
PORRERES	4	128 8	8	GARROVER		0,23			
PORRERES	4	128 8	9	ALTRES SUPERFÍCIES FORESTALS			0,42		
PORRERES	4	128 8	10	Altres utilitzacions no agràries ni forestals					0,10
PORRERES	4	128 8	11	ALTRES SUPERFÍCIES FORESTALS			0,64		
PORRERES	4	128 8	12	Altres utilitzacions no agràries ni forestals					0,01
PORRERES	4	128 8	13	ALTRES FRUITERS		0,26			
PORRERES	4	128 8	14	VINYA DE VINIFICACIÓ		0,85			

<https://vd.caib.es/1604398888149-244763954-8213408757654545958>

FONS DE GARANTIA AGRÀRIA I PESQUERA DE LES ILLES BALEARS
C/ Reina Constança 4, 07006 Palma-Telf: 971 176 076-Fax: 971 176 871-http://fogaiba.caib.es

Habilitación
Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

Profesional

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación-agronomos.e-gestion.es [FVXJQJRN6V6TZMUE]

COIAL



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1604398888149-244763954-8213408757654545958>

CSV: 1604398888149-244763954-8213408757654545958



G CONSELLERIA
O AGRICULTURA,
I PESCA I ALIMENTACIÓ
B FONS GARANTIA
AGRÀRIA I PESQUERA
ILLES BALEARS

CAPITAL TERRITORIAL									
PORRERES	4	128 8	16	Altres utilitzacions no agràries ni forestals					0,07
PORRERES	4	128 8	17	TARONGER		0,10			
PORRERES	4	128 8	18	GARROVER		0,15			
PORRERES	4	128 8	19	Altres utilitzacions no agràries ni forestals					0,18
PORRERES	4	128 8	20	ALTRES FRUITERS		0,55			
PORRERES	4	128 8	21	GUARET SENSE PRODUCCIÓ		0,48			
PORRERES	4	128 8	22	PASTURA ARBUSTIU DE 5 O MES ANYS		0,01			
PORRERES	4	128 8	23	HORTA			0,26		
PORRERES	4	128 8	24	Altres utilitzacions no agràries ni forestals					0,21
PORRERES	4	128 8	25	PASTURA ARBUSTIU DE 5 O MES ANYS		1,34			
PORRERES	4	128 8	26	CIVADA		0,25			
PORRERES	4	128 8	27	ALTRES FRUITERS		0,07			
PORRERES	4	128	28	ALTRES		0,05			

<https://vd.caib.es/1604398888149-244763954-8213408757654545958>

FONS DE GARANTIA AGRÀRIA I PESQUERA DE LES ILLES BALEARS
C/ Reina Constança 4, 07006 Palma-Telf: 971 176 076-Fax: 971 176 871-http://fogaiba.caib.es

Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

Habilitación
Profesional

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e.gestion.es [FVX2QJRN6V6TZMUE]

COIAL



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1604398888149-244763954-8213408757654545958>

CSV: 1604398888149-244763954-8213408757654545958



G CONSELLERIA
O AGRICULTURA,
I PESCA I ALIMENTACIÓ
B FONDS GARANTIA
AGRÀRIA I PESQUERA
ILLES BALEARS

CAPITAL TERRITORIAL									
		8		FRUITERS					
PORRERES	4	128 8	29	PASTURA ARBUSTIU DE 5 O MES ANYS		0,41			
PORRERES	4	128 8	30	GARROVER		0,30			
PORRERES	4	128 8	31	ALTRES SUPERFÍCIES FORESTALS			0,02		
PORRERES	4	128 8	34	GUARET SENSE PRODUCCIÓ		0,11			
PORRERES	4	129 9	1	CIVADA		1,56			
PORRERES	4	129 9	2	PASTURA ARBUSTIU DE 5 O MES ANYS		0,72			

RESUM DE CULTIUS		Superfície (hectàrees)				
Cultius		SAU seca	SAU regiu	Forestal	Intensiu (hivernacl e)	Improductiu
5	ORDI	12,53				
8	CIVADA	8,98				
24	GUARET SENSE PRODUCCIÓ	2,19				
63	PASTURES DE MENYS DE 5 ANYS	0,51				
65	PASTURA ARBUSTIU DE 5 O MES ANYS	2,48				
102	VINYA DE VINIFICACIÓ	0,85				
113	ALTRES FRUITERS	0,93				
115	ALTRES SUPERFÍCIES FORESTALS			7,44		

FONDS DE GARANTIA AGRÀRIA I PESQUERA DE LES ILLES BALEARS
C/ Reina Constança 4, 07006 Palma-Tel: 971 176 076-Fax: 971 176 871-http://fogaiba.caib.es

https://vd.caib.es/1604398888149-244763954-8213408757654545958

Habilitación
Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

Profesional

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898

ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL

Validación-agronomos.e.gestion.es [FVX20JRN6V6TZMUE]



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1604398888149-244763954-8213408757654545958>

CSV: 1604398888149-244763954-8213408757654545958



G CONSELLERIA
O AGRICULTURA,
I PESCA I ALIMENTACIÓ
B FONDS GARANTIA
AGRÀRIA I PESQUERA
ILLES BALEARS

RESUM DE CULTIUS		Superfície (hectàrees)				
122	GARROVER	0,68				
150	Altres utilitzacions no agràries ni forestals					1,16
193	HORTA		0,26			
206	TARONGER	0,31				

BESTIAR PRODUCTOR			
Municipi	Espècie	Nombr e caps	Nombr e UBM
PORRERES	OVÍ / OVINO REPR. MACHO REPRODUCCIÓN PARA PRODUCCIÓN DE CARNE	2,00	0,22
PORRERES	OVÍ / OVINO No Reproductores menores de 4 meses REPRODUCCIÓN PARA PRODUCCIÓN DE CARNE	25,00	0,85
PORRERES	OVÍ / OVINO REPR. HEMBRA REPRODUCCIÓN PARA PRODUCCIÓN DE CARNE	31,00	4,65

I per que consti, als efectes que pertoqui, signo la present a Palma a 03 de novembre 2020

El Cap de la Secció VI del Registre Interinsular Agrari

Vist i plau

El Director Gerent del FOGAIBA

Miguel Fernández García

Mateu Morro Marcé

<https://vd.caib.es/1604398888149-244763954-8213408757654545958>

FONDS DE GARANTIA AGRÀRIA I PESQUERA DE LES ILLES BALEARS
C/ Reina Constança 4, 07006 Palma-Telf: 971 176 076-Fax: 971 176 871-http://fogaiba.caib.es



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1604398888149-244763954-8213408757654545958>

CSV: 1604398888149-244763954-8213408757654545958



GOVERN
ILLES
BALEARS

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

1604398888149-244763954-8213408757654545958

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/hash/1604398888149-244763954-8213408757654545958>

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

MATEU MORRO MARCE

DIRECTOR GERENT DEL FOGAIBA

FONS DE GARANTIA AGRÀRIA I PESQUERA DE LES ILLES BALEARS FOGAIBA

COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 04-nov-2020 10:12:08 AM GMT+0100

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

Signant

MIGUEL FERNANDEZ GARCIA

COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 04-nov-2020 10:11:10 AM GMT+0100

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

METADADES DEL DOCUMENT

Nom del document: Resolucio_i_certificat_RIA_4146_OMSBIBI_SA.pdf

Data captura: 04-nov-2020 10:14:00 AM GMT+0100

Les evidències que garanteixen l'autenticitat, integritat i conservació a llarg termini del document es troben al gestor documental de la CAIB

Pàgines: 12

Habilitación Profesional Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG	21/10 2021	VISADO : V202109800 Exp : E202100898 ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL Validación agromos. caib.es [FVXJOJRNQV6TZMUE]
--	---------------	---



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1604398888149-244763954-8213408757654545958>

CSV: 1604398888149-244763954-8213408757654545958

2.- CONTRATO LABORAL ENCARGADA EXPLOTACIÓN

 VISADO : V202101800 Exp : E202100898 ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRN3V6TZMUE]	21/10 2021	Habilitación Profesional Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG
---	---------------	--



COMUNICACIÓN DEL CONTRATO DE TRABAJO INDEFINIDO A TIEMPO COMPLETO

CÓDIGO 100

DATOS DE LA EMPRESA

CIF/NIF/NIE A07272198

Nombre o Razón Social de la Empresa OMSBIBI SA		Domicilio Social CL JOAN ALCOVER. 0014	
País ESPAÑA	Municipio PALMA DE MALLORCA	C. Postal 07006	

DATOS DE LA CUENTA DE COTIZACION

Régimen 0111	Cód.prov. 07	Número 0104685	Díg.contr. 17	Actividad Económica OTRAS INDUSTRIAS EXTRACTIVAS
-----------------	-----------------	-------------------	------------------	---

DATOS DEL CENTRO DE TRABAJO

País ESPAÑA	Municipio PORRERES
----------------	-----------------------

DATOS DEL/LA TRABAJADOR/A

D/Dª LORETO MARTINEZ CARRION	NIF/NIE 71163218E	Fecha de nacimiento 08/01/1988
Nº afiliación a la S.S. 471018494768	Nivel Formativo ENSEÑANZAS DE BACHILLERATO	Nacionalidad ESPAÑA
Municipio de domicilio PALMA DE MALLORCA	País de domicilio ESPAÑA	

IDENTIFICADOR DEL CONTRATO

E-07-2020-0170867

DATOS DEL CONTRATO

Ocupación Desempeñada : TRABAJADORES CUALIFICADOS EN ACTIVIDADES AGRÍCOLAS (EXCEPTO EN HU
Fecha de Inicio del Contrato : 01/09/2020
Fecha de Comunicación : 04/09/2020

DATOS DE LA COPIA BÁSICA

Firma de la Copia Básica : NO EXISTE REPRESENTACIÓN LEGAL

07006

07006

07006

07006

07006

07006

07006

07006

07006

07006

07006

07006

3.- ESTUDIO DE NECESIDADES HÍDRICAS



VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRN3V6TZMUE]

21/10
2021

Habilitación
Profesional

Col. nº 4603604 JOAN COMPANYY ROIG

NECESIDADES HÍDRICAS PARA USOS AGRARIOS

- Volumen anual de extracción: **12.206 m³ anuales**
- Caudal instantáneo de extracción de **1,50 l/seg.**

EMPLAZAMIENTO:

Parcela nº 1288
Polígono 4
T.M de Porreres

PETICIONARIO:

OMSBIBI S.A.

FECHA:

marzo de 2020

 COIAL	VISADO : V202101800 Exp : E202100898 ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRN6V6TZMUE]	21/10 2021	Habilitación Profesional Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG
---	---	---------------	--

Í N D I C E

- 1.- ANTECEDENTES
- 2.- OBJETO DEL ESTUDIO
- 3.- PETICIONARIO
- 4.- EMPLAZAMIENTO Y DATOS DE CÁLCULO DE LAS DOTACIONES
- 5.- NECESIDADES HÍDRICAS ESTIMADAS
 - 5.1.- Necesidades agrícolas estimadas
 - 5.2.- Necesidades ganaderas estimadas
 - 5.3.- Necesidades actividad complementaria estimadas (agroturismo)
- 6.- DOTACIONES SOLICITADA
 - 6.1.- Volumen extracción anual a solicitar
 - 6.2.- Caudal instantáneo de extracción
- 7.- CARACTERÍSTICAS DEL SISTEMA DE RIEGO. EFICIENCIAS
- 8.- VALORES SOLICITADOS
- 9.- CONCLUSIONES

ANEXOS

- ANEXO Nº 1: FICHA CATASTRAL
- ANEXO Nº 2: DECLARACIÓN DE LA PAC AÑO 2018
- ANEXO Nº 3: CÁLCULOS NECESIDADES RIEGO

PLANOS

 VISADO : V202101800 Exp : E202100898 ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRN6V6TZMUE]	Habilitación 21/10 2021	Profesional Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG
--	--------------------------------------	---

1.- ANTECEDENTES

Se procede a la redacción del presente informe agronómico de necesidades hídricas para riegos agrícolas en la parcela que a continuación se indica, con la finalidad de implantar y mantener el cultivo de algarrobos y frutales en regadío.

Localización	Parcela nº 1288 del polígono 4 Término Municipal de Porreres
Superficie	306.555 m ²

Debido a las características edafológicas de la parcela y las tradiciones de cultivo, el peticionario tiene previsto implantar una plantación de algarrobos y frutales en regadío, siendo necesario disponer de agua para asegurar la correcta implantación de ésta y el posteriormente riego de apoyo.

Por otra parte, la explotación dispone de capital ganadero, así como la pretensión de implantar el uso complementario de Agroturismo, por lo que es necesario determinar las necesidades de consumo de agua para estos usos de la explotación agraria.

Teniendo en cuenta la capacidad agronómica de la parcela, se realiza el presente estudio de necesidades hídricas para el cultivo indicado.

2.- OBJETO DEL ESTUDIO

El presente informe agronómico de necesidades hídricas para usos agrarios tiene por objeto analizar las condiciones y características del cultivo agrícola a implantar y mantener en la parcela, para evaluar el volumen máximo y el caudal instantáneo de extracción que definan la dotación hídrica necesaria y solicitar. El consecuencia, la redacción del presente documento debe servir para la tramitación ante la Dirección General de Recursos Hídricos y la consiguiente concesión por este organismo de autorización para la dotación necesaria calculada del sondeo ubicado en la parcela nº 1288 del polígono 4 de municipio de Porreres.

3.- PETICIONARIO

Nombre: OMSBIBI S.A.

C.I.F.: A-07272198

Domicilio a efectos de comunicaciones: C/ Marqués de la Senia nº22 Bajos C

Localidad: 07014 - Palma

Teléfono: 971 64 77 79 – 627 54 75 16

Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

Habilitación
Profesional

21/10
2021

VISADO : V2021011800
Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRN6V6TZMUJ]

COIAL

4.- EMPLAZAMIENTO Y DATOS DE CÁLCULO DE LAS DOTACIONES

Las características de la parcela objeto de esta memoria se indican a continuación:

DATOS CATASTRALES INMUEBLE			
Ref. catastral:	07043A004012880000HT		
Localización:	Polígono 4 Parcela 1288 SON OMS, 07260 - Porreres (Illes Balears)		
Sup. gráfica:	306.555 m²		
DATOS SUBPARCELAS			
Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad productiva	Superficie (m²)
a	G- Algarrobo seco	2	7.708 m²
b	F- Frutales seco	3	2.543 m²
c	C- Labor o Labradío seco	3	121.122 m²
d	C- Labor o Labradío seco	3	39.406 m²
e	C- Labor o Labradío seco	2	47.807 m²
f	CR Labor o labradío regadío	2	2.905 m²
g	C- Labor o Labradío seco	3	9.678 m²
h	FR Frutales regadío	0	2.075 m²
i	G- Algarrobo seco	2	1.130 m²
j	FE Encinar	2	38.830 m²
k	FE Encinar	2	5.056 m²
l	FE Encinar	2	5.307 m²
m	FE Encinar	2	6.580 m²
n	V- Viña seco	3	8.524 m²
p	I- Improductivo	0	5.950 m²
Superficie Agraria a regar =			113.252 m²
Superficie Agraria a regar =			11,33 Ha

NOTA: Las superficies de los cultivos marcados en verde son los que serán objeto de riego

Teniendo en cuenta el capital territorial indicado anteriormente, y que queda correctamente definido en la declaración de la PAC (que se adjunta en la documentación anexa), los cultivos y superficies a regar son las siguientes:

CULTIVOS A REGAR	
Algarrobos regadío	111.177 m ²
Frutales regadío	2.075 m ²
Superficie Agraria a regar =	113.252 m ²
Superficie Agraria a regar =	11,33 Ha

Habilitación
Profesional
Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRN6V6TZMUE]

COIAL

El capital ganadero que gestiona la explotación y sobre el que se calcula las necesidades de abastecimiento de agua es el siguiente:

CAPITAL GANADERO EXISTENTE		
Ovino	Reproductoras Hembra	47
Ovino	No reproductores de menos de 4 meses	12
Ovino	No reproductores de 4 a 12 meses	6
Ovino	Reproductores Machos	2
Total capital ganadero		67

En la parcela se pretende tramitar el uso complementario de agroturismo, debido a que se cumplen los requerimientos exigidos para poderse dar este uso, además de que los operarios de la explotación habitan en las casas de la parcela que nos ocupa. Por tanto, se estiman a continuación las necesidades que requieren este uso complementario de la explotación agraria del peticionario.

ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA – AGROTURISMO		
Habitantes	Plazas previstas	12
Habitantes	Plazas para propietarios	4
Total actividad complementaria Agroturismo		16

5.- NECESIDADES HÍDRICAS ESTIMADAS

A partir de los diferentes usos agrarios, agrícolas, ganaderos y de las actividades complementarias de la explotación del peticionario, se calculan las necesidades hídricas que se derivan de estos:

5.1.- Necesidades agrícolas estimadas

Las necesidades de riego del cultivo según las condiciones climáticas de la zona, los coeficientes característicos de este (Kc) y las superficies indicadas se estiman en:

- Necesidades estimadas: 11.044 m³ anuales
- Necesidades máximas según el Plan Hidrológico de las Islas Baleares: 34.391 m³ anuales

En el anexo correspondiente se adjuntan los cálculos de las necesidades de riego de los cultivos.

Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

Habilitación Profesional

21/10/2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL

Validación agronomos.e-gestion.es [FV/XJOJRN6V6TZMUE]

COIAL

5.2.- Necesidades ganaderas estimadas

Las necesidades del capital ganadero gestionado en la parcela se estiman a partir de los valores de referencia de los consumos diarios para cada tipo de especie de ganado, quedando resumidas a continuación estos valores:

- Necesidades estimadas: 147 m³ anuales
- Necesidades máximas según PHIB: 140 m³ anuales

En el anexo correspondiente se adjuntan los cálculos de las necesidades para el capital ganadero de la explotación.

5.3.- Necesidades actividad complementaria estimadas (agroturismo)

Las necesidades que se derivan del uso complementario de agroturismo nos vienen determinadas por el consumo de agua de las plazas que este dispondrá, así como de los habitantes (en este caso los operarios) de la vivienda de la parcela. Estos valores se resumen a continuación:

- Necesidades estimadas: Se utiliza el valor máximo permitido por el PHIB
- Necesidades máximas según PHIB: 1.022 m³ anuales

En el anexo correspondiente se adjuntan los cálculos de las necesidades para los usos complementarios de la explotación.

6.- DOTACIONES SOLICITADA

El Plan Hidrológico de las Illes Balears establece en su artículo 35 las diferentes dotaciones máximas para uso agrario:

“Artículo 35. Dotaciones para uso agrario.

1. Las dotaciones de agua para usos en regadío serán las necesarias para satisfacer las necesidades hídricas de los distintos cultivos y los requerimientos funcionales asociados a las técnicas de riego.
2. A efectos de evaluación de la demanda y del otorgamiento o revisión de concesiones y de las autorizaciones a la que hace referencia el artículo 54.2 del TRLA, las dotaciones máximas de riego para los diferentes cultivos y zonas, así como los consumos diarios y dotaciones anuales de agua para ganadería son las establecidas en la IPHIB. Estas dotaciones se indican en los siguientes cuadros:

CUADRO 13. DOTACIONES MÁXIMAS POR CULTIVOS Y POR ZONAS.

[...]

3. La dotación necesaria se deberá justificar mediante informe agronómico durante la tramitación del expediente de concesión de aguas de riego. No se autorizarán dotaciones mayores a las establecidas anteriormente.”

A partir de lo dispuesto en la presente memoria y en el artículo 35 del PHIB se solicitan los siguientes valores para la dotación del sondeo:

6.1.- Volumen extracción anual a solicitar

- a) Las necesidades hídricas totales asociadas a la explotación del peticionario se estiman en **12.213 m³** anuales.
- b) La dotación máxima permitida por el PHIB en su última revisión y a partir de las condiciones de la explotación del peticionario que se han definido anteriormente se calcula en **35.552 m³** anuales.

En base a los cálculos realizados anteriormente, se solicita el volumen de extracción menor del punto a) y el punto b).

Volumen anual de extracción solicitado = **12.206 m³** anuales.

6.2.- Caudal instantáneo de extracción

El caudal instantáneo de extracción tiene que ir en consonancia con el sistema de riego y de la bomba de elevación instalada en el sondeo. En este caso, el peticionario pretende instalar un sistema de bombeo que permita realizar el riego de la explotación directamente desde el sondeo, dividiendo la zona de riego en sectores. Por este motivo, y teniendo en cuenta las normas generales para el otorgamiento de autorizaciones e inscripciones y el sistema de riego a instalar, se solicita un caudal instantáneo de extracción de **1,50 l/seg.**

Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG
Habilitación Profesional
21/10/2021
VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRN6V6TZMUE]

7.- CARACTERÍSTICAS DEL SISTEMA DE RIEGO. EFICIENCIAS

El riego del cultivo agrícola se realizará con el mejor sistema técnico disponible y adecuado a las dimensiones y tipología de la explotación.

El mejor control de la eficacia del riego se centra en los puntos que se describen a continuación, y que la propiedad deberá tener en cuenta en todo momento:

1. Pérdidas en la red de riego. Se vigilarán las fugas en las tuberías producidas por roturas de éstas o fallos en las uniones debidas a sobrepresiones en el sistema, golpes provocados por la maquinaria agrícola o manejo de tuberías durante su colocación y/o desplazamientos.
2. Pérdidas por uniformidad. Estas pérdidas suelen deberse a:
 - a. Tipo de sistema de aplicación del riego. Se realizará riego con goteros autocompensantes, que regulan el caudal dentro de unos márgenes uniformes soslayando el efecto de las diferencias de presión entre la cabecera de la línea y su final.
 - b. Se recomienda la colocación de llaves de cierre en cada línea de gotero que permita anular las líneas de goteros en las que no sea necesario el riego o para regular el tiempo de dosificación.
 - c. El terreno objeto de riego será lo más similar posible, por ello, se ha seleccionado la zona de cultivo con pendiente uniforme, edafología similar y profundidad semejante.
 - d. Se procurará disponer especies vegetales de necesidades de riego similares en cada línea o sector de riego.
3. Sistema de riego eficaz. Se instalará un sistema de riego localizado con goteros autocompensantes. Este tipo de sistema reduce las pérdidas por evaporación, ya que solo se aplica sobre el área cercana al emisor y prácticamente la totalidad del agua que desprende queda disponible para la planta.

Los cálculos de la eficiencia en zonas de regadío debido en cuanto al sistema de riego quedan indicados en la siguiente tabla, sirviendo como referencia del paso de riego de aspersión a riego localizado por goteros:

EFICIENCIAS EN LAS ZONAS DE REGADÍO				
Eficiencias	Características	Valor		PROYECTO
		Mín.	Máx.	
Eficiencia de conducción	A cielo abierto	0,85	0,90	X
	A presión	0,90	0,95	
Eficiencia de distribución	A cielo abierto	0,85	0,90	X
	A presión	0,90	0,95	
Eficiencia de aplicación	Gravedad	0,60	0,70	X
	Aspersión	0,70	0,85	
	Aspersión mecanizada	0,80	0,90	
	Localizado	0,90	0,95	

Coeficiente eficacia media global del riego	0,791
--	--------------

8.- VALORES SOLICITADOS

Teniendo en cuenta lo especificado en esta memoria se solicitan los siguientes valores para la dotación del sondeo:

- Volumen anual de extracción: **12.206 m³ anuales**
- Caudal instantáneo de extracción de **1,50 l/seg.**

9.- CONCLUSIONES

Con todo lo expuesto anteriormente se puede certificar los valores solicitados para la dotación de sondeo que se ubicará en la parcela objeto de la memoria destinándose a riego agrícola con las características y especificaciones detalladas en este informe agronómico y en el anexo de cálculos, estimándose estas necesidades hídricas para una zona de cultivo de unos 11,33 Ha y el cultivo de algarrobos y frutales en regadío, el ganado del que dispone la explotación y los usos complementarios previstos en la presente memoria, por lo que se solicita a la Dirección General de Recursos Hídricos la dotación indicada anteriormente.

En Palma, marzo de 2020

EL INGENIERO AGRÓNOMO:



Joan Company Roig (Col 3.604)

ANEXOS

 VISADO : V202101800 Exp : E202100898 ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRNQV6TZMUE]	21/10 2021	Habilitación Profesional Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG
---	---------------	--



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

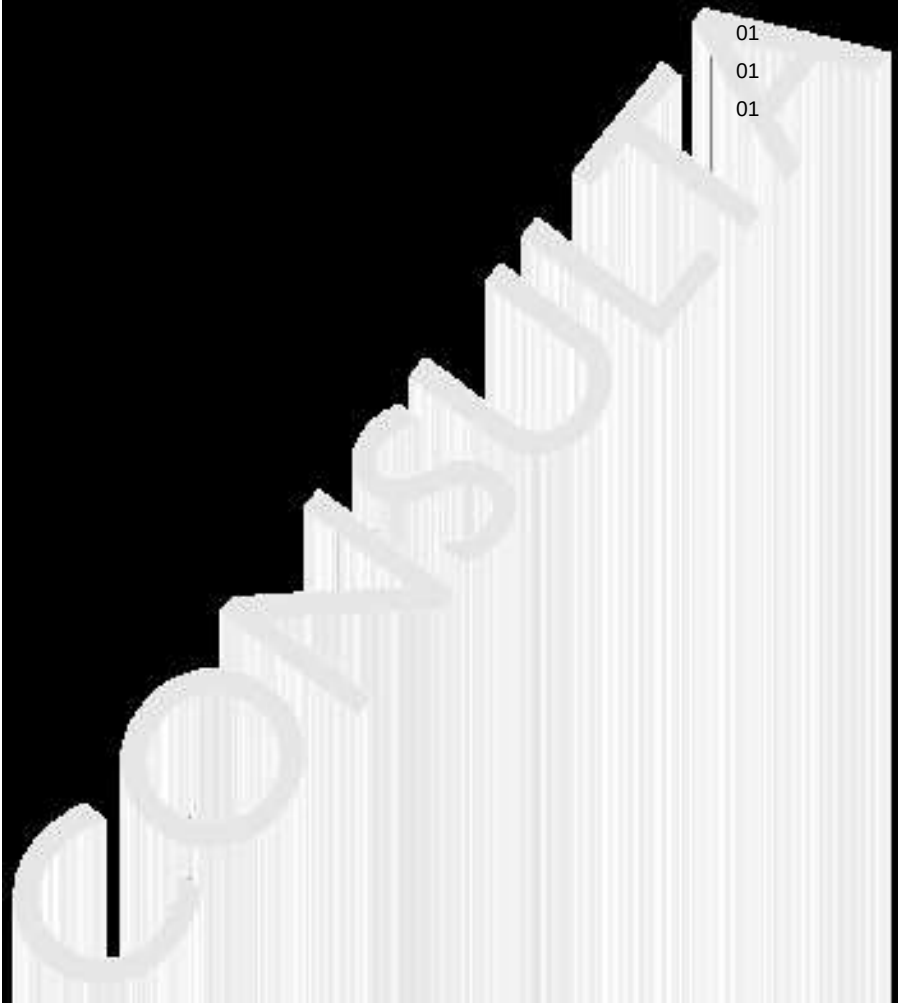
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

ANEXO I

RELACIÓN DE CONSTRUCCIONES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
07043A004012880000HT

HOJA 1/1

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m²
PORCHE 100%	1	02	01	65
ALMACEN	2	00	01	167
ALMACEN	3	00	01	251
ALMACEN	3	01	01	167
ALMACEN			01	293
AGRARIO			01	343
AGRARIO			01	499
AGRARIO				



VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FYXJOJRN6V6TZMUJE]

Habitación
Profesional

21/10
2021

Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

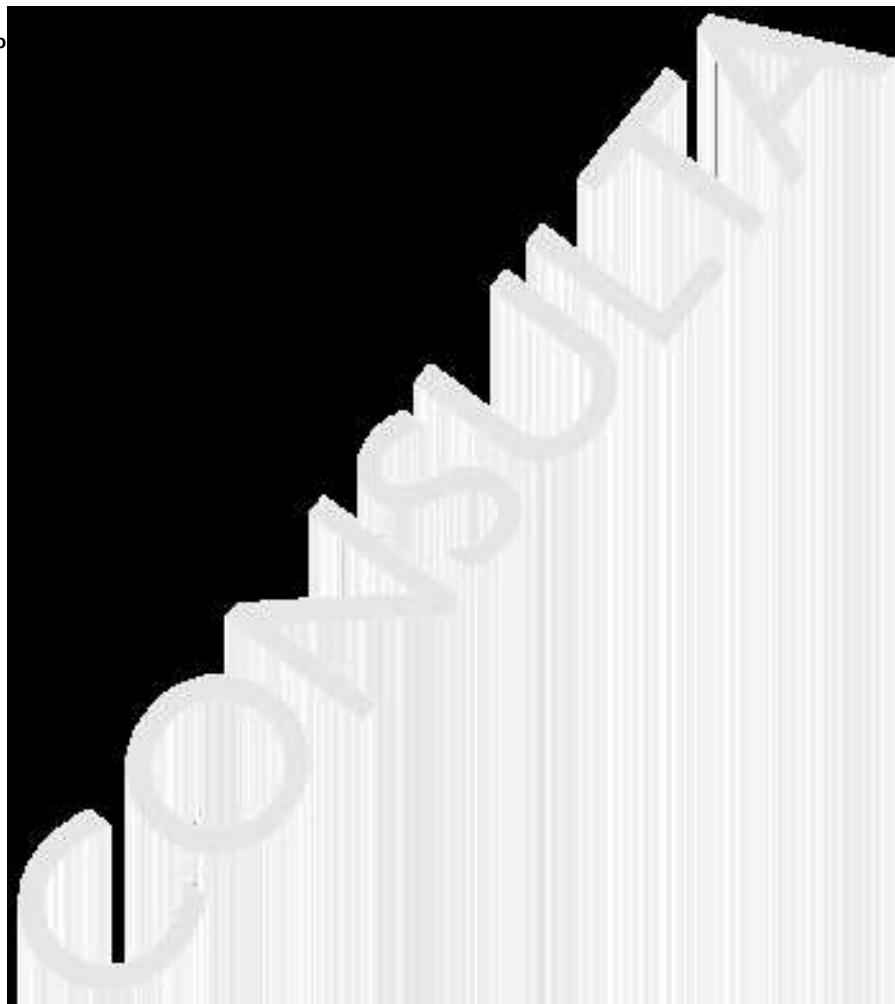
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

ANEXO II INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE CULTIVOS

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
07043A004012880000HT

HOJA 1/1

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m ²	Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m ²
h	FR	Frutales regadío	00	2.075					
i	G-	Algarrobo seco	02	1.130					
j	FE	Encinar	02	38.830					
k	FE	Encinar	02	5.056					
l	FE	Encinar	02	5.307					
m	FE	Encinar	02	6.580					
n	V-	Víña seco							
p	I-	Improductivo							



Habitación
Profesional
Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FYXJOJRNQV6TZMUJE]



Miércoles , 26 de Febrero de 2020

ANEXO N° 1:

FICHA CATASTRAL

 VISADO : V202101800 Exp : E202100898 ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRN6V6TZMUE]	21/10 2021	Habilitación Profesional Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG
---	---------------	--

ANEXO N° 2:

DECLARACIÓN DE LA PAC AÑO 2018

 COIAL	VISADO : V202101800 Exp : E202100898 ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRN3V6TZMUE]	21/10 2021	Habilitación Profesional Col. nº 4603604 JOAN COMPANYY ROIG
--	--	---------------	---

Campana 2018 Solicitud Única Datos Generales



n1f03Qoqw9cnGwUC5k/5

DATOS IDENTIFICATIVOS

Número Solicitud	Comunidad Autónoma	Provincia
40184	Illes Balears	Balears, Illes
Código de barras		
n1f03Qoqw9cnGwUC5k/5		

DATOS PERSONALES DEL SOLICITANTE

CIF/NIF	Nombre / Razón Social	Primer Apellido
A07272198	DMSEBIL S.A.	
Segundo Apellido	F. Nacimiento	Sexo
		Estado Civil
Régimen Matrimonial	Telefono	Móvil
	971647779	927547516
		Email

Datos del Cónyuge del Solicitante

CIF/NIF	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido

TITULARIDAD

☐ Titularidad compartida

COMUNICACIÓN CORREO ELECTRONICO / SMS

☐ Autorización a la Administración para enviar información mediante correo electrónico.
☒ Autorización a la Administración para enviar información mediante SMS.

DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN

Tipo vía	Nombre vía	Número
	MARQUES DE LA SENIA 22 BAJOS C	
Provincia	Municipio	Código Postal
Balears, Illes	Palma de Mallorca	07014
Localidad		
	PALMA DE MALLORCA	
Apartado de Correos	Oficina de Correos	

Domicilio de residencia igual al de notificación

☒ Domicilio de residencia igual al de notificación.

DATOS BANCARIOS

IBAN	Entidad	Sucursal	BC	Número de Cuenta
ES41	2038	0542	01	000010/0001

REPRESENTANTE

CIF/NIF	Nombre	Primer Apellido
123809630	DELIA MERCEDES	CARRION
Segundo Apellido		

DATOS FISCALES

☐ Solicitante que se incorpora por primera vez a la actividad agraria

Forma Jurídica	Otras personas jurídicas
Ingresos Agrarios Ejercicio Reciente	4548,77
Ingresos Agrarios Ejercicio Anterior	0
Ingresos Agrarios Ejercicio Dos Anteriores	6454,99

SOLICITA

Solicitud Única
☒ Pago de la ayuda del Régimen de Pago Básico por todos los derechos que me sean asignados
☒ Pago para prácticas agrícolas beneficiosas para el clima y el medio ambiente (Pago Verde)

Sr. President del Fons de Garantia Agrària i Pesquera de les Illes Balears

Habilitación
Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG
Profesional

21/10/2021
VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRN6V6TZMUJ]



COIAL

Número Solicitud 40199 Campaña 2018 Número de expediente histórico 04/2049071
 CIF/NIF A07272198 Nombre / Razón Social OMERIBI S.A. Primer Apellido Segundo Apellido

Ayudas Asociadas de Ganadería por el máximo número de animales que cumplan los requisitos.
☒ Ayuda al Ovíno en función de la ubicación de las unidades de producción

REGISTRO
 Número: 1354/2018
 Fecha: 26/04/2018 11:50:23

Habilitación
 Profesional
 Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

21/10
 2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
 Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRN6V6TZMUE]



COIAL

Sr. President del Fons de Garantia Agrària i Pesquera de les Illes Balears

Número Solicitud: 40199 Campaña: 2015 Número de expediente histórico: 04004507
 CIF/NIF: A07273198 Nombre / Razón Social: S.M.B.B.I., S.A. Primer Apellido: Segundo Apellido:

DECLARA

Que todos los datos contenidos en esta solicitud, incluidas todas sus partes, son verdaderos.
 Que conoce los atributos y definiciones que figuran en la base de datos SIGPAC (Visor) para las parcelas agrícolas declaradas, y que éstas se corresponden con las de su explotación, presentando en caso contrario la alegación de cambio en SIGPAC correspondiente.
 Bajo su responsabilidad, que se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social y no está incurso en las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario de subvenciones señaladas en los apartados 2 y 3 del artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
 Que la declaración de parcelas realizada en esta solicitud contiene la relación de todas las parcelas agrícolas de la explotación, inclusive aquellas por las que no solicita ningún régimen de ayuda.
 Que no ha presentado en esta campaña ninguna otra solicitud por estos regímenes de ayuda en ninguna comunidad autónoma o, en su caso, de por emuladas las anteriormente presentadas.
 Que, en su caso, dispone de la autorización del órgano competente de la entidad a la que representa y que tiene poder suficiente para solicitar la ayuda.
 Que los datos de su explotación corresponden a los contenidos en la base de datos informatizada, o en caso contrario, compromiso de comunicar al órgano competente la rectificación según lo establecido en el Real Decreto 479/2004, de 26 de marzo.
 Que los cultivos y aprovechamientos, así como las actividades de mantenimiento declaradas son veraces y constituyen un fiel reflejo de su actividad agraria.
 Que los datos de los animales del sector vacuno y ovino y caprino corresponden a los contenidos en la base de datos informatizada, o en caso contrario, compromiso de comunicar al órgano competente la rectificación, según lo establecido en el Real Decreto.
 Que todas las unidades de producción que constituyen la explotación y en las que mantiene animales objeto de solicitudes de ayuda o que deben ser tenidas en cuenta para la percepción de éstas, se corresponden con las incluidas en la base de datos informatizada según lo establecido en el Real Decreto 479/2004, de 26 de marzo.
 Que ha recibido información de los requisitos legales de gestión y buenas condiciones agrícolas y medioambientales recogidas en la Condicionalidad.
 Que es el titular de la cuenta de bancaria por la que solicita el cobro de las ayudas.

Venta de producciones agrícolas:

- ☐ Que SI se realiza venta directa al consumidor final de producciones agrícolas de mi explotación.
☒ Que NO se realiza venta directa al consumidor final de producciones agrícolas de mi explotación.
☐ Que las producciones agrícolas de mi explotación (incluidos los forrajes) se destinan íntegramente al consumo doméstico privado o al consumo por parte del ganado de la explotación y no son objeto de venta.

Otras declaraciones en materia agrícola:

- ☐ Efectivos productivos QPFI
☐ Seguros agrarios
☐ Multiplicación de semilla certificada

EXPONE

Que conoce las condiciones establecidas por la UE, el Estado español y la Comunidad Autónoma en la que presenta la solicitud o pide las ayudas para la concesión de las ayudas y primas que solicita.
 Que conoce que los datos personales recogidos en esta solicitud serán incorporados en ficheros automatizados y tratados de acuerdo a lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Regulación del tratamiento automatizado de datos de carácter personal y en el Real Decreto 1720/2007 de 21 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de dicha Ley.
 Que conoce que sus datos podrán ser tratados por organismos de auditoría e investigación de la Unión Europea y de España, para salvaguardar sus intereses financieros.
 Que conoce que los datos que no sean de carácter personal que se obligan a partir de la presente solicitud de ayudas, podrán caducarse para los fines que se consideren necesarios en el ámbito de la administración pública. Concretamente, los datos relativos a la declaración de cada parcela en la que se refiere al régimen de tenencia y al cultivo declarado en el mismo, se facilitarán a la Dirección General de Catastro del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas según determine la Ley de Catastro Inmobiliario.
 Que es consciente de que los animales que haya declarado en esta solicitud para los que se haya comprometido que no están debidamente identificados o registrados en el sistema de identificación y registro, podrán contar como animales respecto de los cuales se han detectado irregularidades.
 Que en virtud del artículo 113 del Reglamento (UE) nº 1306/2013 se le informa que sus datos serán publicados con arreglo al artículo 111 del citado Reglamento.

Que tramitó su Solicitud de Ayudas anterior en la Comunidad Autónoma de:

Que tramitó su Solicitud de Ayudas anterior en la Comunidad Autónoma de:

SE COMPROMETE A

Devolver los anticipos o ayudas cobradas indebidamente, si así lo solicitase la autoridad competente, incrementadas, en su caso, en el interés de demérito legal correspondiente.
 Colaborar para la realización de los controles, tanto administrativos como sobre el terreno, que cualquier autoridad competente considere necesarios para verificar que se cumplen las condiciones reglamentarias para la concesión de las ayudas y primas.
 Tener a disposición de los servicios competentes para la gestión y el control cuantos elementos puedan servir para la comprobación de lo declarado, así como cualquier otro justificante que se relacione con tales obligaciones.
 Cumplir los requisitos y los compromisos establecidos en la convocatoria.
 Ayudas ligadas al ganado ovino y al ganado caprino:
 Tener un umbral mínimo de movimientos de salida de la explotación de 0,6 corderos por oveja primípara, o 60 litros de leche por oveja primípara, referido al año natural 2017.
 Tener un umbral mínimo de movimientos de salida de la explotación de 0,5 cabritos por cabra primípara, o 200 litros de leche por cabra primípara, referido al año natural 2017.

Número Solicitud	40199	Campaña	2018	Número de expediente histórico	04064907
CIF/NIF	Nombre / Razón Social		Primer Apellido		Segundo Apellido
407272188	COMSIBOI, S.A.				

AUTORIZA A

Datos fiscales AEAT

- ☒ Autorizo a acceder a datos de la AEAT / Agencia Tributaria Autonómica
- ☒ Deniego el acceso a datos de la AEAT / Agencia Tributaria Autonómica

Doy mi consentimiento para que se consulten los datos de:

- La Asociación gestora del Libro Genealógico Oficial de la Raza o de la asociación oficialmente reconocida que tenga como objetivo la mejora y conservación de la raza por la que se solicita la ayuda

☒ Estar al corriente de pagos con la AEAT para solicitar ayudas y subvenciones

☒ Estar al corriente de pagos con la TGSS.

☒ Identidad en Dirección General de la Policía

☒ El Registro Interinsular Agrario

☒ Sistema Integral de Trazabilidad Animal

☒ Afiliación y alta en la TGSS

☒ Ceder a las entidades, consejos reguladores o asociaciones correspondientes de las líneas de ayudas solicitadas los datos contenidos en la presente solicitud

☒ Solicitar a las entidades, consejos reguladores, Agroseguro o asociaciones los certificados que acrediten las correspondientes inscripciones o cumplimiento legales, como toda la información que conste en el expediente de inscripción.

☒ Notificar al registro de explotaciones agrarias, denominado REGERA, la información contenida en mi Solicitud Única de ayudas de esta campaña, de modo que esta notificación tenga la consideración de inscripción en el citado registro. Todo ello conforme a lo establecido en el Real Decreto por el que se regulan las condiciones de aplicación de la normativa comunitaria en materia de higiene en la producción primaria agraria.

☒ Acceder a la información del certificado oficial de rendimiento lechero.

☒ Acceder a la información de acreditación de la realización de ventas directas y/o entregas a compradores durante el menos 6 meses al año de leche de vaca, oveja o cabra.

☒ Acceder a la documentación acreditativa el número de socios pertenecientes a la sociedad cooperativa agraria/SAT que solicita la ayuda

☒ Notificar al Registro Interinsular Agrario la información contenida en mi Solicitud Única de ayudas de esta campaña, de modo que esta notificación tenga la consideración de alta/modificación/retificación en el citado registro.

☒ Intercambiar información del SITRAN, con la autoridad competente en la materia, sobre explotaciones y animales que interesan a la solicitud o al solicitante.

☐ Acceder a la información de contratos de suministro con la desmoladora autorizada

☒ Autorizo la publicación de los datos relativos a la identificación del declarante de cada recinto, régimen de tenencia y cultivo declarado en el recinto, así como referencia catastral de la parcela SIGIPAC en la que se localiza el recinto, con acceso a los mismos restringido a los titulares catastrales de las parcelas que contienen esos recintos. Con esta autorización doy mi consentimiento para que se faciliten a la Dirección General de Catastro del Ministerio de Hacienda y Función Pública en los términos que se determinen por orden del Ministro de Hacienda y Función Pública, los datos personales mínimos exigidos para que el titular catastral pueda ejercer sus derechos de acceso respecto a las comunicaciones al catastro tal como se recoge en el artículo 96.4 del RD 1076/20

Solicitud Única (Reverdecimiento), Datos Declara

Superficies de Interés Ecológico:

☐ Que el solicitante AFIRMA: conocer la prohibición del empleo de productos fitosanitarios en las SIE

Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

Habilitación
Profesional

22/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898

ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL

Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRN6V6TZMUJE]



COIAL

Número Solicitud	4719	Campaña	2018	Número de expediente histórico	04004007
CIF/NIF	Nombre / Razón Social		Primer Apellido		Segundo Apellido
807272198	EMISSIBI, S.A.				

DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN A LA SOLICITUD

- ☒ CIF del solicitante
- ☒ Acreditación del representante legal
- ☒ Documentación acreditativa del objeto social (Estatutos...)
- ☒ Otra documentación acreditativa de los ingresos agrarios del solicitante
- ☒ Informe de obligaciones de condicionalidad

RECIBIDO
Nº 1146/2018
Fecha: 30/04/2018 15:50:34

Habilitación
Profesional
Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRNQGV6TZMUE]



COIAL

Número Solicitud: 421196 Campaña: 2018 Número de expediente técnico: 340040017
 CPMF: Nombre / Razón Social: Primer Apellido: Segundo Apellido:

DATOS DE LINEAS DE AYUDA / RECINTOS

Ord. Prioridad	Cód. Municipio	Agrupado	Zona	Cód. Píjamo	Cód. Parícuti	Cód. Mucio	Número Parcela Agrícola	Cuadro Productivo	Valoración / Tipo	Superficie (Hectáreas)	
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29
30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34
35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36
37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37

Sr. President del Fons de Garantías Agraria | Pesquera de les Illes Balears



VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
 Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRNQGV6TZMUE]

21/10
 2021

Habilitación
 Profesional

Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

Número Solicitud: 421196 Campaña: 2018 Número de expediente técnico: 340040017
 CPMF: Nombre / Razón Social: Primer Apellido: Segundo Apellido:

DATOS DE LINEAS DE AYUDA / RECINTOS

Ord. Prioridad	Cód. Municipio	Agrupado	Zona	Cód. Programa	Cód. Familia	Cód. Municipio	Número Parcela Agrícola	Cuadro Productivo	Valoración / Tipo	Superficie (Hectáreas)	
1											
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											
16											
17											
18											
19											
20											
21											
22											
23											
24											
25											
26											
27											
28											
29											
30											
31											
32											
33											
34											
35											
36											
37											

Sr. President del Fons de Garantías Agraria | Pesquera de les Illes Balears



VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
 Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRNQGV6TZMUE]

21/10/2021

Habilitación
 Profesional

Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

Número Solicitud	40109	Campaña	2018	Número de expediente histórico	04004007
CIF/NIF	Nombre / Razón Social		Primer Apellido		Segundo Apellido
A07273188	DMSIBI, S.A.				

DATOS DE SOCIOS

CIF/NIF	Nombre / Razón Social	Primer Apellido	Segundo Apellido	% participación	Agricultor no purtativo / ATP	Joven agricultor	F. Nacimiento
13300063G	CELIA MERCEDES	CARRION	BIBILONI	11,42	☐	☐	
13300064M	MARIA FRANCISCA	CARRION	BIBILONI	11,42	☐	☐	
133000012	FRANCISCA	BIBILONI	COMPANY	77,16	☐	☐	

Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

Habilitación
Profesional

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVX3OJRN6V6TZMUE]



COIAL

Número Sol·licitud Campaña Número de expediente històric
 Cif/NIF Nombre / Razón Social Primer Apellido Segundo Apellido

Declaración Responsable(Agricultor Activo)

- ☒ Realiza alguna actividad de las contempladas en el Anexo III del R.D. NO
- ☐ Quiere ser Considerado Agricultor Activo
- ☐ Agricultor Activo por 5 % de Pagos directos
- Ingresos totales no agrarios del periodo impositivo más reciente disponible
- ☐ Agricultor Activo de actividad agraria de 20% o más
- ☐ Ingresos totales agrarios del periodo impositivo más reciente (se considerarán los siguiente valores)
- * Para Personas jurídicas o Personas físicas que marquen "Deniego el acceso a datos de la AEAT/Agencia Tributaria Autonómica" se tomará el dato de "Ingresos Agrarios Ejercicio Reciente" y en su caso el dato de "Ingresos Agrarios Integradora Ejercicio Reciente" que se hayan declarado en la unidad de información de Datos Fiscales.
- * Para Personas Físicas que marquen "Autoriza el acceso a datos de la AEAT/Agencia Tributaria Autonómica" se tomará el dato de ingresos agrarios del ejercicio reciente que el O.P. recabe de la AEAT/Agencia Tributaria Autonómica y en su caso el dato de "Ingresos Agrarios Integradora Ejercicio Reciente" declarado en la unidad de información de Datos Fiscales.
- ☐ Aporta otra documentación
- ☐ Agricultor Activo son Estatutos con actividad agraria como principal objetivo social o dado de alta en la SS dentro del Sistema Especial para Trabajadores por cuenta propia Agrarios (SETA)
- ☐ Aporta los estatutos
- ☐ Autoriza el acceso a los datos de la S·S.
- ☐ Aporta los datos de la S·S.
- ☐ Que se revise de oficio mi situación, bajo las mismas circunstancias indicadas en la campaña previa correspondiente, ya que dicha situación no ha cambiado con respecto a la misma y toda la documentación necesaria ya obra en poder de la Administración
- ☐ Tiene Entidades Asociadas definidas según R.D.

REQUISITO
Número L·S·E: E202100898
Fecha: 18/04/2016 11:53:29

Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

Habilitación
Profesional

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRNQGV6TZMUJ]



COIAL

Número Solicitud 40199 Campaña 2018 Número de expediente histórico 04004907
 CIF/NIF A0727219A Nombre / Razón Social ELABORILL, S.A. Primer Apellido Segundo Apellido

RESULTADO CARACTERIZACIÓN PAGO VERDE

Prácticas

1. Diversificación de cultivos - No es necesario cumplir esta práctica
 202 - (10<TC<=30 has) - Cumple: >75% de la TC con alguno de los siguientes productos o una combinación de los mismos: hierba u otros forrajes herbáceos / barbechos/leguminosas (2018 y posteriores). Y el resto de la TC <=30 has (2015, 2016 y 2017).
2. Mantenimiento de pastos permanentes existentes - No se evalúa esta práctica
 70 - Elabardente sin pastos permanentes.
3. Control con superficies de interés ecológico en la explotación - No es necesario cumplir esta práctica
 21 - (TC>15 has) - Cumple: >75% de la TC con alguno de los siguientes productos o una combinación de los mismos: hierba u otros forrajes herbáceos / barbechos / leguminosas. Y el resto de la TC <=30 has (2015, 2016 y 2017).

Cat. Agrícola	Agrupación	Cat. Cultivo	Cultivo	Cat. Dcs Cultivo	Dcs a cultivos	Superficie (ha)	Cultivo: porcentaje	Prácticas	Prácticas
	10		Hierba u otros forrajes herbáceos			20,63	1	☒	☒
	20		Barbechos			0,25	2	☒	☒
	30		Leguminosas			1,87	3	☒	☒
TC			Hierba u otros forrajes herbáceos			20,63		☒	☒

Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

Habilitación
Profesional

22/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898

ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL

Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRNQGV6TZMUJ]



COIAL

Número Solicitud 40100 Campaña 2018 Número de expediente histórico 54004907
 CIF/NIF N07272188 Nombre / Razón Social OMEBIOL S.A. Primer Apellido Segundo Apellido

RESUMEN SUPERFICIES

Línea de Ayuda	S. Dec.	S. Neta	S. PDR	S. Corr.	Producto	S. Dec.	S. Neta	S. PDR	S. Corr.	Varietal	S. Dec.	S. Neta	S. PDR	S. Corr.
Pago Básico	22,85				OTROS FRUTALES	1,12				SIN VARIEDAD	1,12			
					TOMATE	0,25				SIN VARIEDAD	0,25			
					VITEDO VINIFICADO	0,85				SIN VARIEDAD	0,85			
					PASTOS DE MENOS DE 5 AÑOS	20,63				SIN VARIEDAD	20,63			

RESUMEN GANADERAS

Explotación	Especie	Categoría	Número
E5070430000163	Ovino	Reproductoras Hembra	47
E5070430000163	Ovino	No Reproductoras mayores de 4 meses	17
E5070430000163	Ovino	No Reproductoras de 4 a 12 meses	6
E5070430000163	Ovino	Reproductores Macho	3

RESUMEN DE DERECHOS DE PB

Región	Derechos Pago Básico Solicitados	Sup. Dec.	Derechos Pago Básico Asignados
0402	1,97	1,97	1,97
0801	21,55	20,66	21,55
TOTAL	23,52	22,63	23,52

En _____ a _____ de _____ de 2018
 Pdo

Sr. President del Fons de Garantia Agrària i Pesquera de les Illes Balears



Relación de documentos que acompañan a la
solicitud



11/11/2014 11:41:00 AM

Documentos Asociados Digitalmente

Das: Asociación accreditativa del nivel normal (Estatutos...)

Nombre	CRV
00727106_ataitula.pdf	1p0uhyw445m1nspKp8b5z2

Osservazioni: i) i risultati sono in buona misura determinati dal tipo di società (Tetard, 1999);

Nombra	CSV
A07272196_00000001.pdf	WWTZ2pauk150WwJop

Accreditación del representante legal

Nombre	CSV
A07272196-representacion1.pdf	YK4GVH077ALdPwaf8yQI

CAF dal 1998 al 2000

Nombre	CSV
B51_OIP.pdf	hcccWU2CpdyeAR079A2

Otra documentación acreditativa de los ingresos agrarios del solicitante

Nombre	CSV
sunatsub-ceritif.pdf	ja2MkUfOnslwFb+WMQ

Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

Habilitación Profesional

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898

Exp.: L202
V202101800
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL

/alidación.agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRNQV6TZMUE]



COIAL

Campaña 2018 Solicitud Única Validaciones



5163C00w90u33UQ8/s

Código	Tipo	Descripción	Ejecución	Resultado
410	⚠	Verifica que si el productor es una persona jurídica y declara en primer nivel un socio mayoritario, dicho socio mayoritario esté identificado como entidad asociada en la declaración responsable del solicitante.	☒	X
1110	⚠	Verificación de que en las solicitudes únicas y de modificación, el número de derechos de pago básico activados en cada región tienen al menos el mismo número de hectáreas de pago básico declaradas en la misma región.	☒	X
4018	⚠	Lineas de declaración graficas con diferencia entre la superficie declarada en la campaña actual y la declarada en la campaña anterior.	☒	X

- ☒ Ejecución Online
☐ Ejecución Diferida

Habilitación
Profesional
Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRN6V6TZMUE]



COIAL

ANEXO N° 3:

CÁLCULOS NECESIDADES RIEGO

 COIAL	VISADO : V202101800 Exp : E202100898 ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRN6V6TZMUE]	21/10 2021	Habilitación Profesional Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG
--	--	---------------	--

1. CÁLCULO DE LAS NECESIDADES ESTIMADAS PARA LA EXPLOTACIÓN AGRARIA

Cálculo del volumen de extracción anual

a) Necesidades agrícolas:

VALORES CLIMATOLÓGICOS PARA EL CÁLCULO DE LAS NECESIDADES DE RIEGO					
MES	Tª. MEDIA (°C)	ETo (mm/día)	ETo (mm)	PRECIP. MEDIA (mm)	PRECIPITACIÓN EFECTIVA (mm)
I	10,30	0,80	24,80	69,00	55,20
II	10,80	1,20	33,60	59,90	47,92
III	12,60	2,20	68,20	35,30	28,24
IV	14,80	2,60	78,00	46,20	36,96
V	18,10	3,60	111,60	45,80	36,64
VI	21,70	4,50	135,00	18,60	14,88
VII	24,70	4,80	148,80	20,80	16,64
VIII	25,20	4,70	145,70	35,60	28,48
IX	22,10	3,00	90,00	73,90	59,12
X	18,70	1,80	55,80	116,20	92,96
XI	14,40	1,00	30,00	103,80	83,04
XII	11,50	0,60	18,60	86,00	68,80
TOTAL AÑO	----	----	940,10	711,10	568,88
MEDIA	17,08	2,57	78,34	59,26	47,41
MÁX. ANUAL	25,20	4,80	148,80	116,20	92,96
MÍN. ANUAL	10,30	0,60	18,60	18,60	14,88

NECESIDADES HÍDRICAS ALGARROBOS						
MES	Kc	ET (mm)	NECESIDADES RIEGO (mm)	SUPERFICIE (m2)	NECESIDADES DE RIEGO (l/día)	m³
I	0,40	9,92	-62,28	111.177	0	0,00
II	0,40	13,44	-47,43	111.177	0	0,00
III	0,40	27,28	-1,32	111.177	0	0,00
IV	0,45	35,10	-2,56	111.177	0	0,00
V	0,50	55,80	26,35	111.177	94.518	2.930,10
VI	0,50	67,50	72,38	111.177	268.232	8.047,00
VII	0,50	74,40	79,45	111.177	284.935	8.833,00
VIII	0,50	72,85	61,03	111.177	218.881	6.785,30
IX	0,45	40,50	-25,61	111.177	0	0,00
X	0,40	22,32	-97,17	111.177	0	0,00
XI	0,40	12,00	-97,72	111.177	0	0,00
XII	0,40	7,44	-84,40	111.177	0	0,00
TOTAL ANUAL		438,55	-179,27		866.566	26.595,40
MEDIO MENSUAL		36,55	-25,61		123.795	6.648,85
Riegos de apoyo					40,00 %	10.638,16

Habilitación
Col. nº 4603604 JOAN COMPANY ROIG
Profesional

21/10
2021

VISADO : V202101800 Exp : E202100898
ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL
Validación agronomos.e-gestion.es [FVXJOJRN6V6TZMUE]



NECESIDADES HÍDRICAS FRUTALES						
MES	Kc	ET (mm)	NECESIDADES RIEGO (mm)	SUPERFICIE (m2)	NECESIDADES DE RIEGO (l/día)	m³
I	0,40	9,92	-62,28	2.075	0	0,00
II	0,40	13,44	-47,43	2.075	0	0,00
III	0,40	27,28	-1,32	2.075	0	0,00
IV	0,45	35,10	-2,56	2.075	0	0,00
V	0,60	66,96	41,71	2.075	2.885	86,60
VI	0,80	108,00	128,09	2.075	8.574	265,80
VII	0,90	133,92	161,32	2.075	10.798	334,70
VIII	0,90	131,13	141,20	2.075	9.766	293,00
IX	0,80	72,00	17,72	2.075	1.186	36,80
X	0,70	39,06	-74,14	2.075	0	0,00
XI	0,50	15,00	-93,59	2.075	0	0,00
XII	0,40	7,44	-84,40	2.075	0	0,00
TOTAL ANUAL		659,25	124,31		33.209	1.016,90
MEDIO MENSUAL		54,94	17,76		4.744	203,38
Riegos de apoyo					40,00 %	406,76

NECESIDADES DE RIEGO TOTAL	
CULTIVO	m³/año
Hortícolas	10.638
Frutales	406
TOTAL	11.044

EFICIENCIAS EN LAS ZONAS DE REGADÍO				
Eficiencias	Características	Valor		PROYECTO
		Mín.	Máx.	
Eficiencia de conducción	A cielo abierto	0,85	0,90	X
	A presión	0,90	0,95	
Eficiencia de distribución	A cielo abierto	0,85	0,90	X
	A presión	0,90	0,95	
Eficiencia de aplicación	Gravedad	0,60	0,70	X
	Aspersión	0,70	0,85	
	Aspersión mecanizada	0,80	0,90	
	Localizado	0,90	0,95	
Coeficiente eficacia media global del riego:			0,791	

b) Necesidades ganaderas:

NECESIDADES GANADERAS ESTIMADAS			
Tipo de animal	Número	Necesidades diarias (l/día)	Necesidades totales diarias (l/día)
Ovejas	67	6	402
Vacuno	0	9,5	0
Conejos	0	0,5	0
Cerdos	0	8	0
TOTAL (l/día)			402
TOTAL AÑO (m³/año):			146,73

c) Necesidades uso complementario agroturismo:

USO COMPLEMENTARIO – AGROTURISMO						
Tipo habitante	N.º	Habitantes equivalentes	Coeficiente equivalente	Dotación por día (L)	Dotación por día (m³)	Dotación anual (m³)
Plazas previstas	12	7,2	0,6	250	1,80 m³	657,00 m³
Plazas para propietarios	4	4	1	250	1,00 m³	365,00 m³
Total dotación uso complementario de la explotación:						1.022,00 m³

2. CALCULO DE LA DOTACIÓN MAXIMA PERMITIDA POR EL PHIB

a) Dotación máxima agrícola:

Superficie algarrobos	11,12 Ha
Superficie frutales	0,21 Ha

MALLORCA		
Cultivo	Dotación máxima (m³/ha*año)	Volumen máx. extracción
Frutales	5000	1.038 m³
Ametller (frutos de cascara)	3000	33.353 m³
TOTAL DOTACIÓN MÁXIMA		34.391 m³

b) Dotación máxima ganadera:

Animal y fase productiva	Carga ganadera UGM	Agua (L/día)		Dotación (m³/año)	Capital ganadero existente	Dotación máxima
		Bebida	Servicio			
Ovino – Caprino						
Reproductores	0,15	5,8	0,6	2,7	49	132 m³
Reproductores lactantes	0,15	7	0,6	3,2		
Cordero o cabrito	0,05	1		0,4	18	7 m³
				Dotación a solicitar:		140 m³

c) Dotación máxima usos complementarios agroturismo

Tipo habitante	N.º	Habitantes equivalentes	Coeficiente equivalente	Dotación por día (L)	Dotación por día (m³)	Dotación anual (m³)
Plazas previstas	12	7,2	0,6	250	1,80 m³	657,00 m³
Plazas para propietarios	4	4	1	250	1,00 m³	365,00 m³
Total dotación uso complementario de la explotación:						1.022,00 m³

3. RESUMEN TOTAL NECESIDADES/DOTACIONES MAXIMAS:

RESUMEN DOTACIÓN A SOLICITAR			
Uso	Necesidades estimadas	Necesidades máx. Según PHIB	Dotación solicitada
Dotación para cultivos	11.044 m³	34.391 m³	11.044 m³
Dotación para ganado	147 m³	140 m³	140 m³
Dotación para uso residencial (agroturismo)	1.022 m³	1.022 m³	1.022 m³
TOTAL A SOLICITAR=	12.213 m³	35.552 m³	12.206 m³