



Colegio Oficial de  
Ingenieros Agrónomos de Levante

HOJA DE CONTROL DE  
FIRMAS ELECTRÓNICAS

## FIRMAS ELECTRÓNICAS

Firma Colegiado

AC DNIE 006

Firmante digital:AC DNIE 006  
DN:CN="COMPANY ROIG, JOAN (  
AUTENTICACIÓN)", G=JOAN, SN=COMPANY,  
SERIALNUMBER=41521675M, C=ES  
Fecha:2021.11.02  
17:40:16 +01:00

Firma Colegiado

Firma Colegiado

Firma Colegiado

Firma Colegio

Visado V202101850 de fecha 29/10/2021  
COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS AGRÓNOMOS DE LEVANTE



COLEGIO OFICIAL DE  
INGENIEROS AGRÓNOMOS  
DE LEVANTE

FIRMA ELECTRÓNICA

Avda. Botánico Cavanilles, 20 - 46010 VALENCIA  
Tfno.: 96 369 66 60 Fax: 96 361 44 07  
Correo-e: buzon\_coial@coial.org - Web: coial.org



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/59d3a64db26f8e5e5aab2fb447222f1d59cdf598858cece49e847d2e83474106>

CSV: 59d3a64db26f8e5e5aab2fb447222f1d59cdf598858cece49e847d2e83474106

ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat

ESTUDIO SIMPLIFICADO DE IMPACTO AMBIENTAL:

# PROYECTO BÁSICO DE AMPLIACIÓN DE CAPACIDAD EN AGROTURISMO EXISTENTE CON REFORMA Y CONSOLIDACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES

---

T.M. EXPLOTACIÓN:

Sencelles

PETICIONARIO:

Alaiar Mallorca S.L.

FECHA:

septiembre 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



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/59d3a64db26fbe5e5aab2fb447222f1d59cdf598858cece49e847d2e83474106>

CSV: 59d3a64db26fbe5e5aab2fb447222f1d59cdf598858cece49e847d2e83474106

ADVERTÈNCIA: Hi ha 2 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat

# 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
- 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
- 6.- UTA DE LA EXPLOTACIÓN Y MARGEN BRUTO
- 7.- DESCRIPCIÓN DEL MEDIO
  - 7.1.- Medio físico
  - 7.2.- Medio biótico
  - 7.3.- Medio socioeconómico
- 8.- ALTERNATIVAS ESTUDIADAS
  - 8.1.- Alternativa 0. No realización del proyecto
  - 8.2.- Alternativa 1. Rehabilitar las construcciones existentes sin utilizarlas para agroturismo
  - 8.3.- Alternativa 2. Ampliación del agroturismo en 10 plazas mejorando el uso turístico de la explotación agraria y rehabilitando las construcciones existentes
  - 8.4.- Alternativa escogida
- 9.- EFECTOS DEL PROYECTO SOBRE EL MEDIO Y EL ÁMBITO SOCIOCULTURAL INMEDIATO
  - 9.1.- Evaluación de los efectos previsibles durante la ejecución del proyecto
  - 9.2.- Evaluación de los efectos previsibles durante el desarrollo de la actividad
- 10.- MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS
  - 10.1.- Fase construcción
  - 10.2.- Fase funcionamiento
- 11.- PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL
  - 11.1.- Introducción y objetivos
  - 11.2.- Responsabilidad del seguimiento
  - 11.3.- Seguimientos del Plan de Vigilancia Ambiental
- 12.- CONCLUSIONES



ANEXOS. DOCUMENTACIÓN

- 1.- PODER REPRESENTACIÓN SOCIEDAD ALAIAR S.L.
- 2.- CERTIFICACIÓN EXPLOTACIÓN PREFERENTE



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/59d3a64db26fbe5e5aab2fb447222f1d59cdf598858cece49e847d2e83474106>

CSV: 59d3a64db26fbe5e5aab2fb447222f1d59cdf598858cece49e847d2e83474106

ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat

# MEMORIA



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/59d3a64db26fbe5e5aab2fb447222f1d59cdf598858cece49e847d2e83474106>

CSV: 59d3a64db26fbe5e5aab2fb447222f1d59cdf598858cece49e847d2e83474106

ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat

## 1.- ANTECEDENTES Y OBJETO

La entidad Alaiar Mallorca S.L. 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 en el término municipal de Sencelles, formando una única unidad de cultivo. Se trata de una explotación destinada a producción, principalmente, de frutos de cascara que se combinan con otros frutales, así como superficies de cereales, que se utilizan para el manejo del capital ganadero del que disponen.

La sociedad dispone de un pequeño agroturismo de 6 plazas en la parcela 164 del polígono 13 de Sencelles (que forma parte del capital de la explotación), el cual complementa la actividad estrictamente agraria que se realiza en la finca. Dicho agroturismo se encuentra debidamente autorizado con el expediente 143/17 – GEST 409/2020 de fecha 16/09/2020.

Debido a la viabilidad de dicho uso complementario a la explotación preferente de la peticionaria, esta promueve la ampliación de dicho uso en otras construcciones existentes de la parcela mejorando la viabilidad económica del global de la explotación.

A modo de resumen, las parcelas que conforman la Finca Laiar, son las siguientes:

T.M.	POL.	PAR.
Sencelles	13	164
Sencelles	13	169
Sencelles	13	170
Sencelles	13	180
Sencelles	13	181

No obstante, es importante señalar, que se ha llevado a cabo por la propiedad la georreferenciación de todas las parcelas que forman la Finca Laiar, 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.

REF. CATASTRAL	FINCA REGISTRAL	CATASTRO	REGISTRO	MEDICIÓN
07047A01300164	F.R. 9.607 de Sencelles	339.296,00 m <sup>2</sup>	347.095,00 m <sup>2</sup>	338.337,00 m <sup>2</sup>
07047A01300169	F.R. 8.389 de Sencelles	1.867,00 m <sup>2</sup>	1.529,00 m <sup>2</sup>	1.876,00 m <sup>2</sup>
07047A01300170	F.R. 8.391 de Sencelles	1.851,00 m <sup>2</sup>	990,00 m <sup>2</sup>	1.842,00 m <sup>2</sup>
07047A01300180	F.R. 8.390 de Sencelles	941,00 m <sup>2</sup>	1.032,00 m <sup>2</sup>	905,00 m <sup>2</sup>
07047A01300181	F.R. 8.396 de Sencelles	1.073,00 m <sup>2</sup>	282,00 m <sup>2</sup>	976,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUP.</b>		<b>345.028,00 m<sup>2</sup></b>	<b>350.928,00 m<sup>2</sup></b>	<b>343.936,00 m<sup>2</sup></b>

En definitiva, la explotación agrícola ligada a la finca tiene una superficie de capital territorial de unas 34,3 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 de ampliación de capacidad en agroturismo existente con reforma y consolidación de construcciones existentes, 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 las 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 Sencelles 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 de ampliación de capacidad en agroturismo existente con reforma y consolidación de construcciones existentes, se especifican a continuación:

<b>Nombre</b>	Alaiar Mallorca S.L.
<b>CIF</b>	B-16525891
<b>Domicilio a efectos de comunicaciones</b>	c/ Polvorín núm. 39, Bloq. D61º 07015 - Palma
<b>Teléfono:</b>	653 88 40 48 (técnico)
<b>E-mail:</b>	lena@alaiar.com

Por lo que respeta a la representante de la sociedad;

- Representante: Lena Luisa Hertle
- DNI: X-2830304-Q

Se adjuntan los poderes de la representante 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 redactado por los Arquitectos Antoni Pau Bonet Bauzà y Miquel Vallès Ramis con nº de colegiados respectivamente 574.260 y 616.761 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 de ampliación de capacidad en agroturismo existente con reforma y consolidación de construcciones existentes responde a las siguientes señas:

<b>Ref. Catastral</b>	07047A01300164
<b>Parcela</b>	164
<b>Polígono</b>	13
<b>T.M</b>	Sencelles
<b>Sup. Catastral</b>	339.296 m <sup>2</sup>
<b>Titularidad</b>	Alaiar Mallorca S.L.

Tal y como hemos visto, según la documentación registral, la finca tiene una superficie de 347.095,00 m<sup>2</sup>, mientras que, según una reciente medición con su georreferenciación, la finca tiene una superficie de 338.337,00 m<sup>2</sup>. Por tanto, para efectos de comprobar el cumplimiento de los parámetros urbanísticos se toma esta última superficie.

Los edificios en los que se pretende albergar el uso turístico y que, por tanto, son los que nos abogan a la redacción del presente estudio simplificado de impacto ambiental son anteriores al 1956.

##### **4.2.- Alcance del proyecto**

El proyecto se describe en el capítulo de antecedentes. A modo de resumen se trata de Reforma y Ampliación de plazas en AG/345 existente con las actuaciones siguientes

- Ampliación por fincas colindantes –unificación catastral



- Reforma para acoger 2 unidades nuevas de alojamiento en Can Ribas, donde ya existe implantado el uso de Agroturismo.
- Reforma y consolidación de construcción < 1.956 para dar respuesta a:
  - o Recuperación de volúmenes anteriores a 1.956 del Bien Catalogado según las PRINCIPALES DIRECTRICES DE INTERVENCIÓN Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN –ANEXO I PUNTO 5 DEL BOIB DE 26.11.2011 EXPEDIENTE 154/10, A FAVOR DEL NÚCLEO DE LAIAR;
  - o Oferta de 3 unidades nuevas de alojamiento totalmente accesibles y adaptadas. utilización captación energética de la edificación concentración de unidades de alojamiento en edificios cercanos para dotar de mayor control y seguridad.
- Nueva pavimentación de acceso a las unidades de alojamiento accesibles/adaptadas.
- Pérgola de aparcamiento para disponer de puntos de recarga, además de captación energética.
- Legalización de anexo agrícola de 1.960 acogiéndonos al Art. 7 de la L 2/2020 y a la DA4 de la Ley 8/2012, dotando de área de descanso del personal.

En cuanto a las superficies de actuación, se adjunta los mismos cuadros que aparecen en la documentación gráfica que queda adjunta con la documentación anexa del proyecto.



PARÁMETROS DE PROYECTO – ACTUACIONES A REALIZAR	
REFORMA 2 UNIDADES DE ALOJAMIENTO	CAN RIBAS 97,55 m <sup>2</sup>
CONSOLIDACIÓN 3 UNIDADES DE ALOJAMIENTO	PLAZA LAIAR 135,03 m <sup>2</sup>
PAVIMENTO ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	PLAZA LAIAR 89,20 m <sup>2</sup>
LEGALIZACIÓN POR MODERNIZACIÓN	CAN CASTELL ANEXO 59,95 m <sup>2</sup>
PÉRGOLA FOTOVOLTAICA ZONA APARCAMIENTO	CAN CASTELL 150,00 m <sup>2</sup>
PARÁMETROS OCUPACIÓN GEORREFERENCIADOS EXISTENTES	
DAP	1.374,00 m <sup>2</sup>
CAN RIBAS	544,40 m <sup>2</sup>
EDIFICACIÓN A CONSOLIDAR	257,15 m <sup>2</sup>
RECEPCIÓN	385,14 m <sup>2</sup>
CLASTRA	261,09 m <sup>2</sup>
CAN CASTELL	694,17 m <sup>2</sup>
SUPERFÍCIE EDIFICADA EXISTENTE	3.515,95 m <sup>2</sup> DE LOS CUÁLES 89,20 SÓN DE NUEVA CONSTRUCCIÓN PARA PAVIMENTACIÓN ACCESIBILIDAD UNIVERSAL
PARÁMETROS EDIFICABILIDAD GEORREFERENCIADOS EXISTENTES	
DAP	1.044,50 m <sup>2</sup>
CAN RIBAS	364,30 m <sup>2</sup>
EDIFICACIÓN A CONSOLIDAR	135,03 m <sup>2</sup>
RECEPCIÓN	114,50 m <sup>2</sup>
CLASTRA	0,00 m <sup>2</sup>
CAN CASTELL	1.339,21 m <sup>2</sup>
SUPERFÍCIE EDIFICADA EXISTENTE	2.997,54 m <sup>2</sup> DE LOS CUÁLES 59,95 SÓN DEL ANEXO A LEGALIZAR POR MODERNIZACIÓN DE LOS AÑOS 60
Nº DE UNIDADES DE ALOJAMIENTO AMPLIACIÓN.....	5 UNDS.
Nº DE PLAZAS AMPLIACIÓN.....	10 PLAZAS.
Nº TOTAL DE PLAZAS AGROTURISMO.....	26 PLAZAS. (AG/345 6 PLAZAS)

## 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 en Sencelles, en el predio de Can Ribes, 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
Sencelles	13	164	339.296,00 m <sup>2</sup>
Sencelles	13	169	1.867,00 m <sup>2</sup>
Sencelles	13	170	1.851,00 m <sup>2</sup>
Sencelles	13	180	941,00 m <sup>2</sup>
Sencelles	13	181	1.073,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL=</b>			<b>345.028,00 m<sup>2</sup></b>

Resumiendo, la superficie total de la explotación es de 34,50 Ha, estando formada por una única unidad de cultivo en el paraje de Can Ribes de Sencelles.

## 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	SUPERFICIE
Almendros	7,17
Pastos	7,84
Barbecho	9,54
Cebada	7,61
Olivar	0,63
<b>SUMA</b>	<b>32,79 Ha</b>

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

Tal y como se puede observar, los principales cultivos de los que dispone la peticionaria son frutos de cáscara (almendros y algarrobos), cereales para la producción de grano y paja, y otros frutales (olivos, cítricos...), y pastos para la gestión y alimentación del ganado que se describirá en el apartado siguiente de la presente memoria.

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.



Cabe destacar que la mayoría de las zonas donde se encuentran los almendros son gestionadas en doble cultivo, permitiendo el pasto del ganado durante el invierno/primavera, y la recolección de los frutos de cáscara a finales de verano principios de otoño.

### **5.3.- Capital ganadero de la explotación**

La peticionaria tiene debidamente inscrita la explotación ganadera con el código REGA ES070470001091, actualizando de la cartilla ganadera anualmente, siendo las especies y número de cabezas declaradas en la última declaración las siguientes:

ESPECIE	Nº CABEZAS EXPLOTACIÓN
Ovino	39

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.



## 6.- 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.

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 ; m <sup>2</sup> )	UTA-2015/Ud	U.T.A.	M.B. 2015 (€/Ud)	M.B. (€)
Cebada Secano	S	7,61 Ha	0,014	0,11	158,90 €/Ha	1.209,23 €
Oliver-Secano	S	0,63 Ha	0,065	0,04	440,00 €/Ha	277,20 €
Almendra Secano	S	7,17 Ha	0,080	0,57	480,00 €/Ha	3.441,60 €
Barbecho Pastizal	S	17,38 Ha	0,007	0,12	31,00 €/Ha	
Cebada Secano	S	7,61 Ha	0,014	0,11	158,90 €/Ha	1.209,23 €
<b>TOTALES:</b>		<b>32,79 Ha</b>		<b>0,84</b>		<b>4.928,03 €</b>

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	39 Cab. madre	0,006	0,23	17,50 €/cab	682,50 €
			<b>0,23</b>		<b>682,50 €</b>

Por tanto, el cálculo total de la UTA que genera la explotación agraria de la peticionaria (UTA Agrícola + UTA ganadera) es de **1,08 UTA** con una Margen Bruto de **5.610,53 €** 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	0,84
Ganadero	0,23
<b>TOTAL:</b>	<b>1,08</b>



## 7.- DESCRIPCIÓN DEL MEDIO

### 7.1.- Medio físico

#### - Climatología

El clima de la zona es el típico mediterráneo: periodo seco y caluroso en verano –con 25°C de media en julio y el agosto–, inviernos no muy fríos y con transiciones de primavera y otoño relativamente húmedas y lluviosas. Sin embargo, se dan algunas características específicas en la zona del Pla de Mallorca: la diferencia entre las temperaturas medias de los meses extremos suele ser más acusada que en el resto de la isla, puesto que el efecto menor del mar provoca en esta zona unas condiciones más continentales que en el resto de la isla. Se pueden producir precipitaciones muy intensas que pueden superar los 200 mm en unas pocas horas, principalmente los meses de otoño.

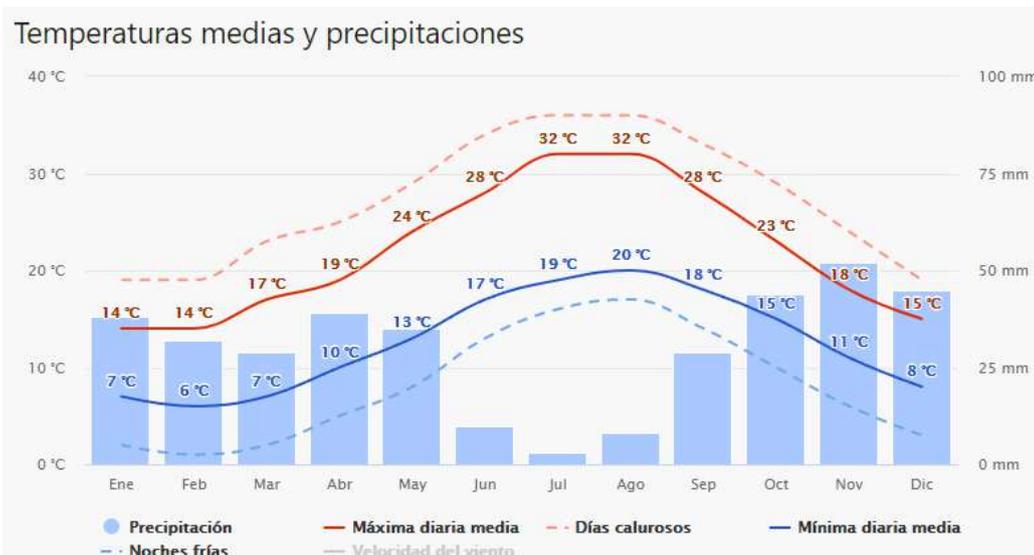
La temperatura del término municipal de Sencelles se caracteriza por una temporada calurosa que dura de mediados de junio a mediados de septiembre, y la temperatura máxima promedio diaria es más de 27 °C. El mes más caluroso del año es agosto, y puede llegar a temperaturas máximas de 37°C.

La temporada fresca dura desde finales de noviembre a finales 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.

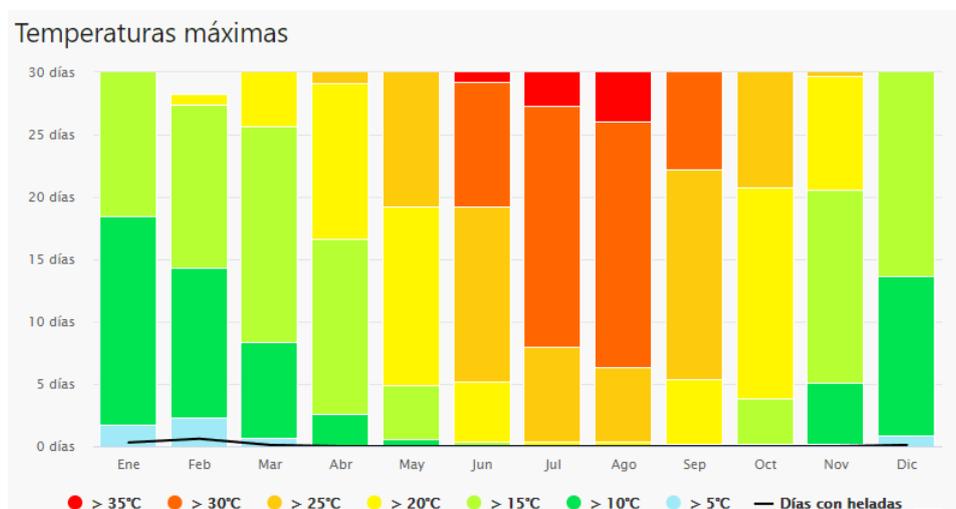
Por otro lado, la temporada de lluvia dura 9 meses, de septiembre a mayo. El periodo del año sin lluvia se da en los meses de junio, julio y agosto.

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



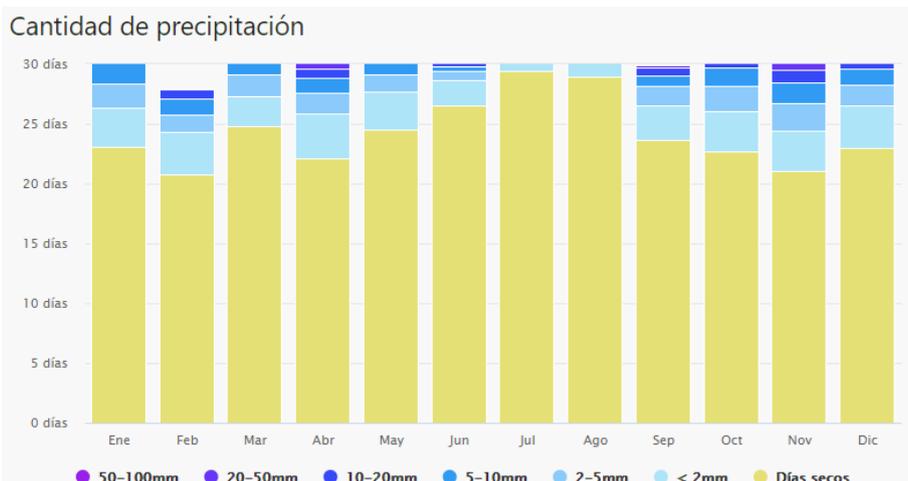


En el siguiente diagrama de temperaturas máximas en Sencelles muestra cuántos días al mes llegan a ciertas temperaturas:

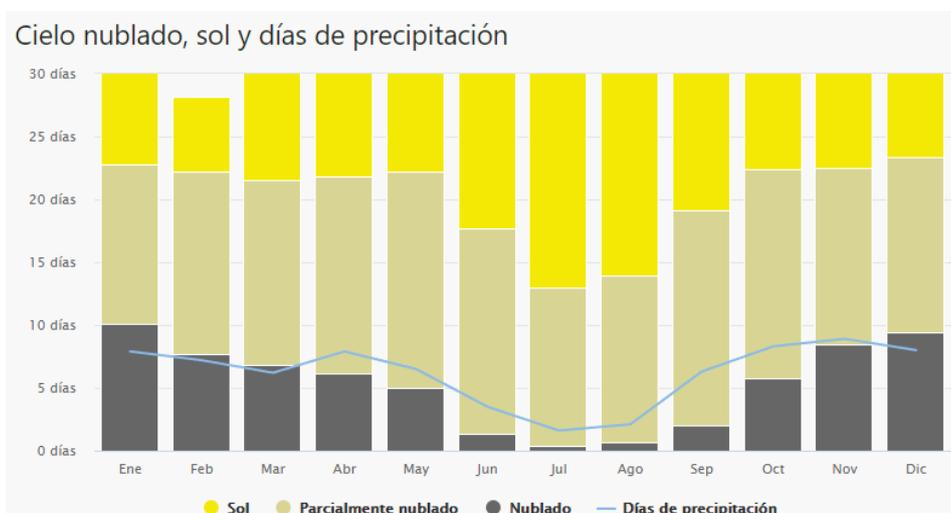


En el siguiente diagrama de precipitaciones en Sencelles muestra cuántos días al mes alcanzan ciertas cantidades de precipitaciones:



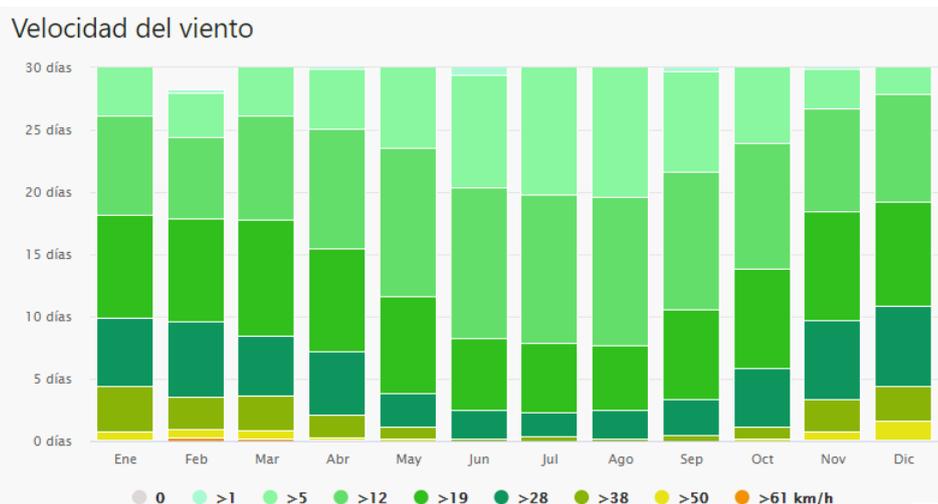


El siguiente gráfico muestra el número mensual de los días de sol, en parte nublados, nublados y precipitaciones. Los días con menos de 20% de cubierta de nubes se consideran como días soleados, con 20-80% de cubierta de nubes como parcialmente nublados y más del 80% como nublados.

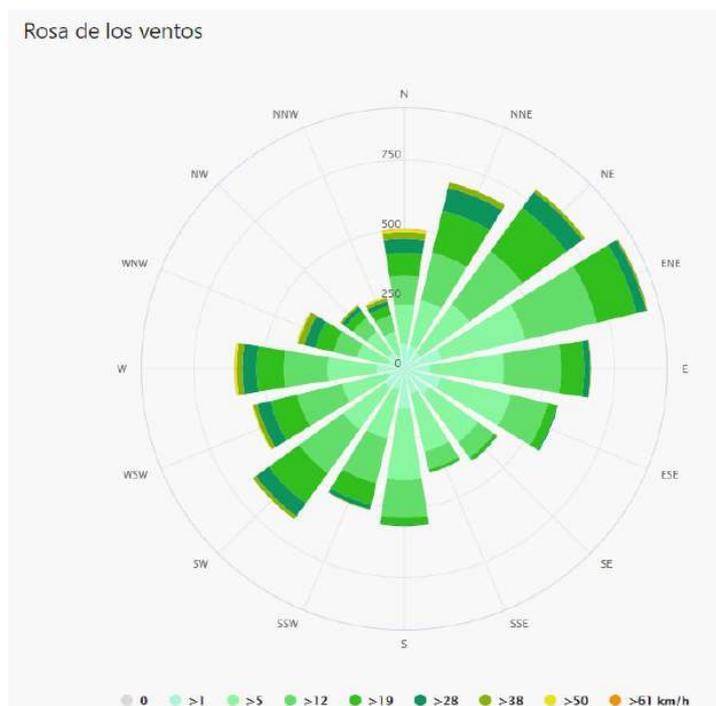


El siguiente diagrama de Sencelles muestra los días por mes, durante los cuales el viento alcanza una cierta velocidad. La parte más ventosa del año dura unos 5 meses, 6 de noviembre a marzo, con velocidades promedio del viento de más de 16,9 kilómetros por hora. El día más ventoso del año es el 16 de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

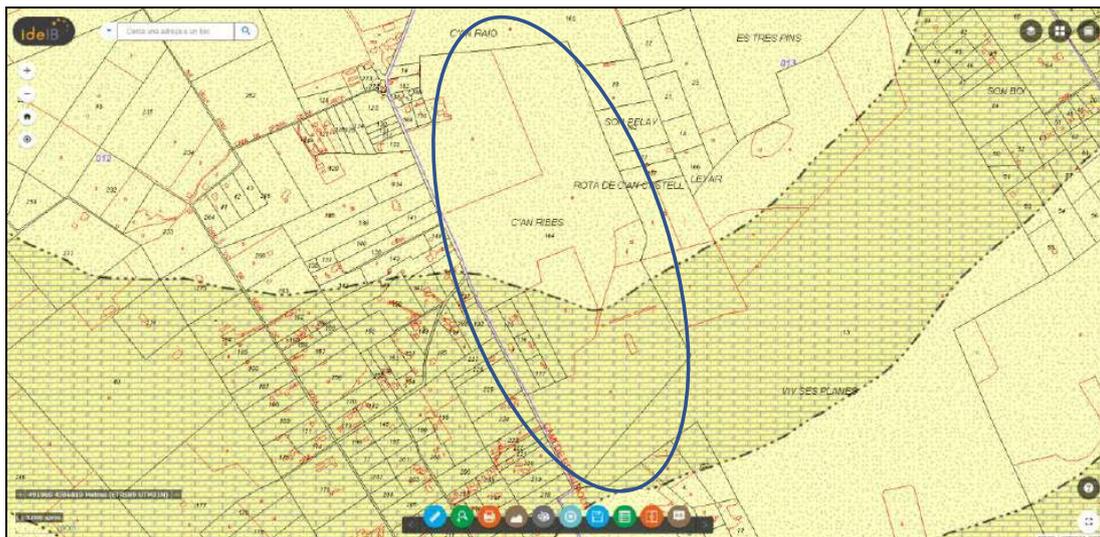


### - Geología

El material existente de la zona Norte data del Cuaternario, y está formado por limos y arcillas. Por otro lado, más al Sur, el material existente data del Plioceno superior y está formado por calcarenitas bioclásticas amarillentas.

Se presenta captura del mapa geológico disponible en el IDEIB.





### - **Hidrología**

La parcela dispone de un sondeo autorizado con código IRA\_1533\_Vigente-A\_S\_12194 des de donde se proveerá de agua al proyecto en cuestión.

Por otra parte, 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 abajo 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.

## **7.2.- 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.

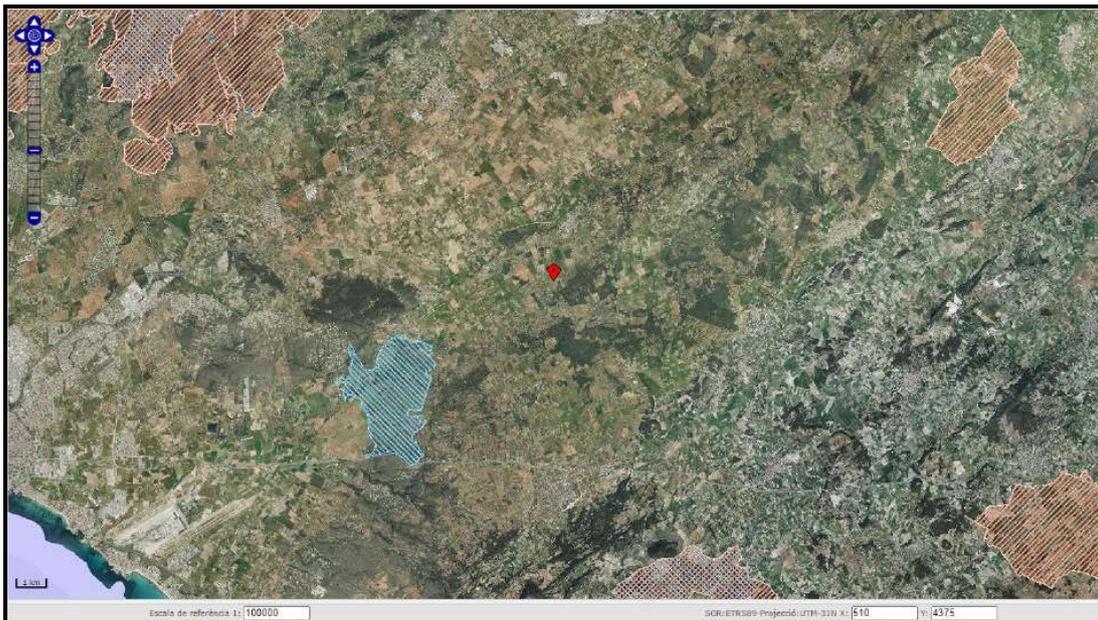
### - **Vegetación**

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 Biotles 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 balearicus*), 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	tudó, reietó cella blanca, cap-ferrico blau
Pinar	milana, tudó, mussol reial, reietó cella blanca, trencapinyons
Ullastrar i garriga	perdiu, sebel-li, titina de camp, vitrac, busqueret coa-larga, passarell
Conreus arbrats de secà	mussol, puput, formiguer, capsigrany, teulader, hortolà cap-negre, sòl-lera
Conreus herbacis de secà	perdiu, quàtlera, sebel-li, terroia, cucullada, butxaqueta, sòl-lera
Nuclis urbans	xoriguer, oliba, falzia, oronella, cabot, teulader
Basses i torrents	setmesó, coll-blau, gallineta 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-ferrico”, “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”, “tòrtora” 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 garrida.

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.

**7.3.- Medio socioeconómico**

**- Población**

La población total de Sencelles (datos del 2020) es de 3.370 habitantes, con una densidad de población de 63,76 habitantes por km<sup>2</sup>. A continuación, en la siguiente tabla se refleja la población por edad y sexo:



Población de Sencelles por sexo y edad 2020 (grupos quinquenales)			
Edad	Hombres	Mujeres	Total
0-5	61	58	119
5-10	87	88	175
10-15	101	105	206
15-20	74	90	164
20-25	79	76	155
25-30	74	64	138
30-35	72	80	152
35-40	108	105	213
40-45	157	171	328
45-50	180	160	340
50-55	186	141	327
55-60	131	115	246
60-65	102	108	210
65-70	87	74	161
70-75	68	78	146
75-80	49	56	105
80-85	44	49	93
85-	32	60	92
<b>Total</b>	<b>1.692</b>	<b>1.678</b>	<b>3.370</b>

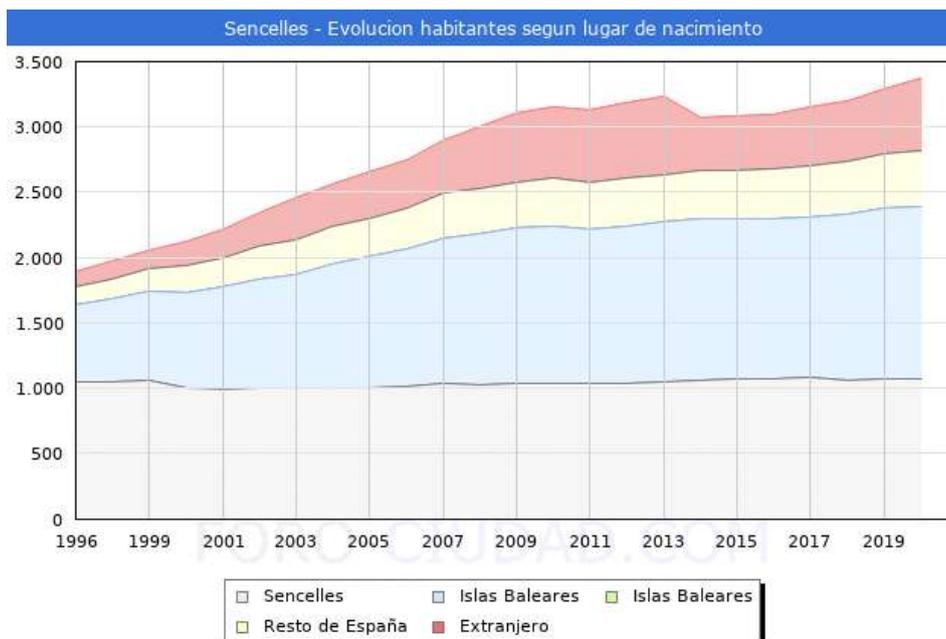
En resumen, la población menor de 18 años es el 18,00%, la población entre 18 y 65 años es el 65,10%, la población mayor de 65 años es el 16,90%.

Según los datos publicados por el INE procedentes del padrón municipal de 2020 el 31,60% de los habitantes empadronados en el Municipio de Sencelles han nacido en dicho municipio, el 51,96% han emigrado a Sencelles desde diferentes lugares de España. De estos últimos, el 39,44% han emigrado desde otros municipios de la provincia de Islas Baleares, el 12,52% desde otras comunidades autónomas y el 16,44% han emigrado a Sencelles desde otros países.



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





- Aumentan (20) los habitantes nacidos en Sencelles, pasando del 55.12% al 31.60%.
- Aumentan (732) los habitantes nacidos en la provincia de Islas Baleares, pasando del 31.49% al 39.44%.
- Aumentan (287) los habitantes nacidos en el resto de España, pasando del 7.12% al 12.52%.
- Aumentan (435) los habitantes nacidos en otros países, pasando del 6.28% al 16.44%.

**Economía**

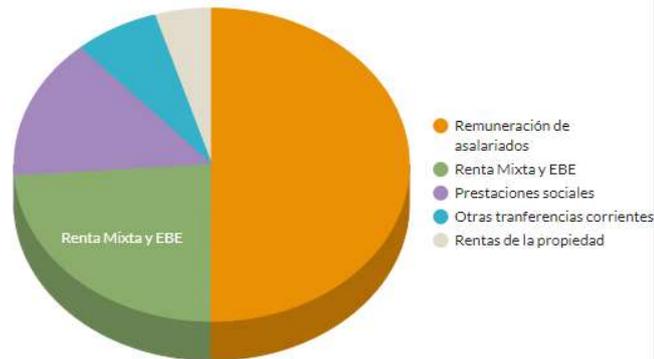
**Evolución de la renta disponible bruta de los hogares per cápita. Datos desde 2012 a 2018**

	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
Sencelles	14.603	13.215	13.929	14.752	15.736	15.676	16.556



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

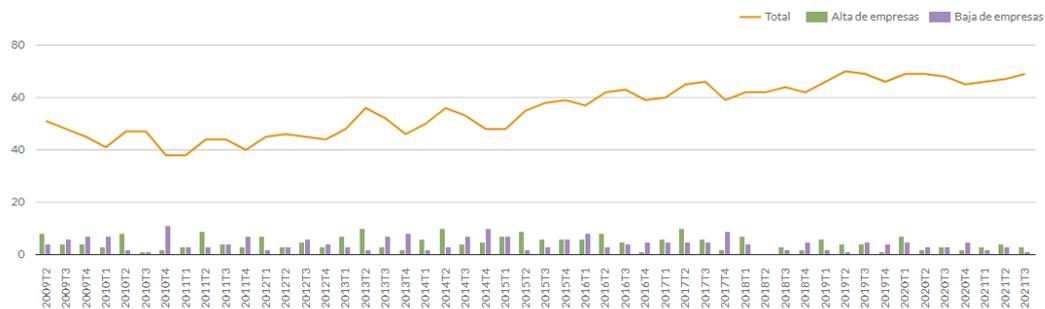
CSV JSON PNG



Operación estadística: Renta municipal disponible de los hogares  
Unidades: Miles de €  
Fuente: Institut d'Estadística de les Illes Balears (IBESTAT)  
Nota: Los datos son provisionales.  
Más información, consultar [aquí](#)

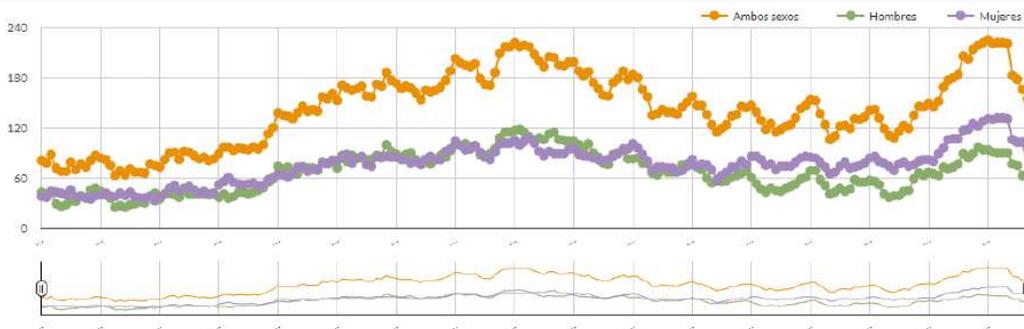
Demografía de las empresas inscritas en la Seguridad Social. Desde 2009 a tercer trimestre de 2021

CSV JSON PNG



Número de parados registrados por sexo. Datos desde 2005 a septiembre de 2021

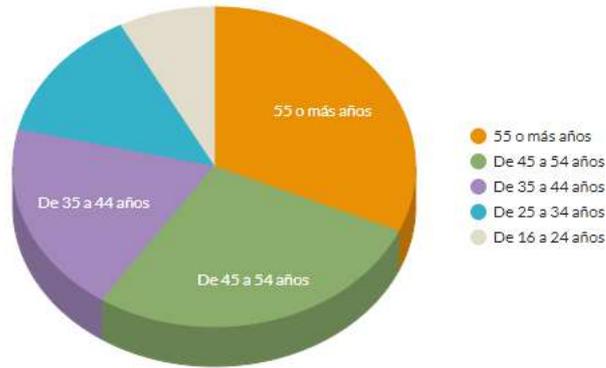
CSV JSON PNG



Distribución de parados registrados por grupo de edad y sexo. Datos de septiembre de 2021

CSV | JSON | PNG

Seleccione el sexo: **Ambos sexos**

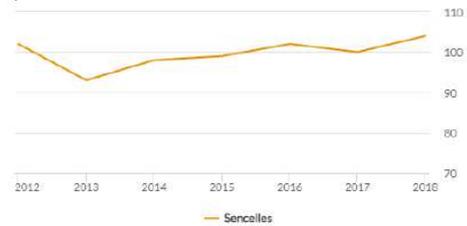


Evolución del índice de la renta disponible bruta de los hogares per cápita (Illes Balears=100). Datos desde 2012 a 2018

CSV | JSON | PNG



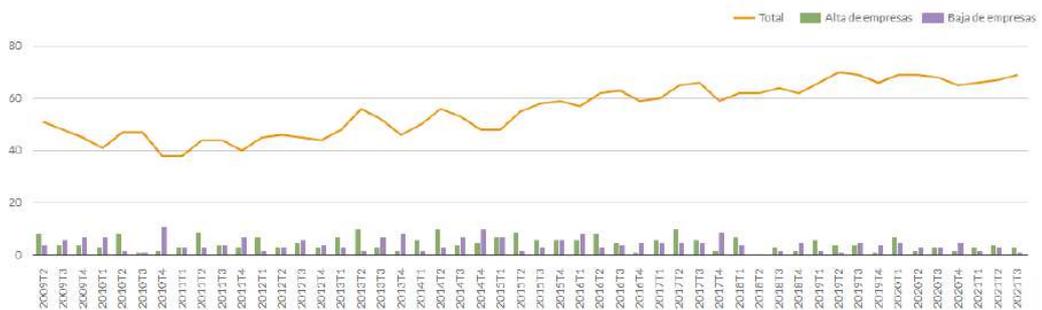
Pulse sobre un municipio para ver su evolución, pulse Control para más de uno



2018

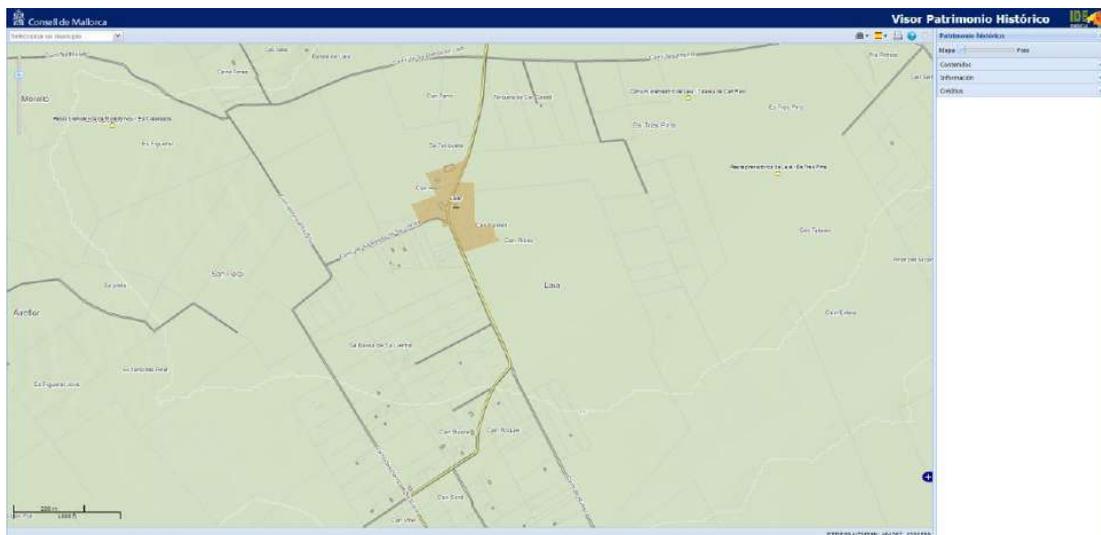
Demografía de las empresas inscritas en la Seguridad Social. Desde 2009 a tercer trimestre de 2021

CSV | JSON | PNG



## - Patrimonio

Consultado el Visor de Patrimonio Histórico del Consell de Mallorca, no se observan elementos en la zona de proyecto, estando a una distancia suficiente algunos restos prehistóricos, como los de Can Raio o Es Clapessos.



## **8.- ALTERNATIVAS ESTUDIADAS**

Como ya se ha explicado anteriormente, el proyecto al que acompaña el presente estudio tiene por objeto la ampliación de la capacidad del agroturismo existente (actualmente 6 plazas) en 20 plazas más (total 26 plazas) y, por tanto, dar usos a las construcciones existentes y catalogadas de la finca.

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:

### **8.1.- Alternativa 0. No realización del proyecto**

Tal y como indica el nombre de la presente Alternativa, consistiría en no realizar la ampliación del agroturismo existente y, por tanto, no actuar en el bien catalogado ni en las construcciones anexas a este, que requieren de intervención para su conservación.

Por otro lado, la sola explotación de las tierras por parte de la peticionaria, incluso disponiendo de los ingresos complementarios obtenidos del pequeño agroturismo, no permite disponer de suficiente rentabilidad para renovar y modernizar la misma explotación agraria. Por tanto, si no se incrementa la capacidad del 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.

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

### **8.2.- Alternativa 1. Rehabilitar las construcciones existentes sin utilizarlas para agroturismo**

Esta alternativa conllevaría realizar unas obras de rehabilitación del bien catalogada (la vivienda principal del proyecto) con la finalidad de no perder patrimonio arquitectónico, así como rehabilitar todos los anexos a dicho bien ya que requieren de intervención. Sin la ampliación del agroturismo existente no se llevaría a cabo la conservación las edificaciones objeto del proyecto, puesto que no es viable económicamente.



Como se puede ver en el desglose del presupuesto del proyecto al que acompaña este presente estudio, estas obras conllevan un desembolso económico notable. Por tanto, si no se plantea otro modo de rentabilización de dicho desembolso, no podría ser asumido por la propietaria.

En definitiva, esta alternativa conserva en gran medida el carácter patrimonial de las construcciones, conservando el uso agrario de la explotación y se revaloriza la rentabilidad de la explotación agraria existente, con todos los beneficios que esto conlleva.

### **8.3.- Alternativa 2. Ampliación del agroturismo en 20 plazas mejorando el uso turístico de la explotación agraria y rehabilitando las construcciones existentes**

Dicha alternativa contempla la ampliación del agroturismo existente y, por tanto, la rehabilitación de las construcciones existentes y antiguas que se dan en la finca.

Al ligar la inversión a realizar a un uso turístico del que se conoce el alcance y que conlleva una actividad complementaria a la actividad agraria, se rentabiliza en gran medida la inversión en rehabilitación de las construcciones permitiendo la no pérdida del patrimonio cultural, arquitectónico y tradicional existente en la finca objeto del proyecto. Además, Los usos de las construcciones seguirían ligados a la explotación agraria y a usos residenciales, tal y como ya se dan hoy en día.

Tanto las obras proyectadas como el uso de las mismas una vez entrado en funcionamiento el establecimiento conllevan un uso admitido en la matriz de ordenación territorial, así como una perfecta conciliación entre el carácter rústico de la finca y el uso turístico.

### **8.4.- Alternativa escogida**

Teniendo en cuenta lo expuesto en los puntos anteriores, la alternativa escogida es la ALTERNATIVA 2: Ampliación del agroturismo en 10 plazas mejorando el uso turístico de la explotación agraria y rehabilitando las construcciones existentes. Esta alternativa permite una perfecta conciliación entre el uso agrario y el turístico, así como el residencial, 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.



## **9.- 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.

### **9.1.- 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 las 10 plazas turísticas del agroturismo. 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.
- 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 poco valor medioambiental 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 utilizará una zona arbolada de almendros como zona de aparcamiento para los clientes del agroturismo. Dicha zona ya existe, no obstante, se ampliará, siendo los almendros productivos. Por tanto, el impacto sobre el medio y el ámbito sociocultural es mínimo.



- Se instalará una pérgola fotovoltaica en la zona de aparcamiento con la finalidad de mejorar la aportación de energía a la instalación eléctrica. 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 este aljibe se suministrará agua a la instalación de fontanería del agroturismo con los tratamientos que sean necesarios (descalcificación). 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 26 plazas turísticas.

En cuanto al total de la parcela (usos residenciales, agrarios y agroturismo), la superficie edificada suma un total de 2.997,54 m<sup>2</sup> y la ocupación total de 3.515,95 m<sup>2</sup>.

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
<b>Calidad del aire</b>	Incremento polvo y partículas en suspensión. Emisiones de gases de efecto invernadero	Típico de las obras	Directo, temporal, simple y reversible a corto plazo
<b>Ruido</b>	Incremento del ruido	Típico de las obras (movimiento maquinaria, carga y descarga de materiales...)	Directo, temporal, simple y reversible a corto plazo
<b>Suelo</b>	Afectación zonas improductivas de la explotación	Movimiento de maquinaria y personal encargado de la mismas.	Directo, temporal, simple y reversible a corto plazo
<b>Flora y fauna</b>	No afecta		
<b>Paisaje</b>	Impacto visual de las obras	Típico de las obras	Directo, temporal, simple y reversible a corto plazo
<b>Aguas superficiales y subterráneas</b>	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 <sup>3</sup> .	Vertidos de aguas no controlados	Directo, temporal, simple y reversible a corto plazo
<b>Población</b>	Mejora economía local. Posibles molestias ruidos.	Creación puestos de trabajo. Movimiento de la economía local.	Directo, permanente



## 9.2.- 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 1.450 m<sup>3</sup>/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 <sup>3</sup> , 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.

## **10.- 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.

### **10.1.- 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.
- 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.
  - 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.

## **10.2.- 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.
- 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.

## **11.- PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL**

### **11.1.- 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.

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.

## **11.2.- 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.

### **11.3.- Seguimientos del Plan de Vigilancia Ambiental**

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

#### **Fase de construcción**

##### o 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.

##### o 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.

o Calidad de aguas

No necesita ningún seguimiento.

o Suelo y geomorfología

No necesita ningún seguimiento.

o 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 señalará 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.

o 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.

## **12.- CONCLUSIONES**

En base a lo expuesto en la presente memoria de estudio simplificado de impacto ambiental del proyecto de Proyecto básico de ampliación de capacidad en agroturismo existente con reforma y consolidación de construcciones existentes, 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, septiembre de 2021

**EL INGENIERO AGRÓNOMO**



**Fdo.: D. Joan Company Roig  
Colegiado nº 3.604**

