



ESTUDI D'IMPACTE AMBIENTAL
PER EL PROCEDIMENT
D'AVALUACIÓ D'IMPACTE AMBIENTAL SIMPLIFICADA

**“PROYECTO BÁSICO DE REFORMA DE EDIFICACIONES EXISTENTES Y NUEVA PISCINA
PARA AGROTURISMO”**

FINCA SON RUBÍ, CAMÍ DE TRAMUNTANA, POL. 3, PARC. 16

TM ES MERCADAL



TORRES FLORIT
CARLOS -
41741544V
2025.11.19
10:00:32 +01'00'

Promotor: EXPLOTACIÓ SON RUBI SL

Enginyer Tècnic Agrícola: Carlos Torres Florit

Ciutadella de Menorca, febrer del 2024

1



ÍNDEX

1	AGENTS.....	4
2	OBJECTE DE L'ESTUDI	5
3	ANTECEDENTS I MOTIVACIONS.....	6
4	DEFINICIÓ I CARACTERÍSTIQUES.....	7
4.1	CARACTERÍSTIQUES DEL PROJECTE.....	7
4.2	CARACTERÍSTIQUES TÈCNIQUES DEL PROJECTE.....	29
4.2.1	Abastiment d'aigua.....	29
4.2.2	Aigua freda.....	32
4.2.3	Aigua Calenta Sanitària.....	32
4.2.4	Climatització.....	33
4.2.5	Evacuació d'aigües residuals.....	33
4.2.6	Subministrament elèctric.....	36
4.2.7	Sistema d'acabats.....	37
4.2.8	Instal·lacions de protecció contra incendis.....	39
5	UBICACIÓ.....	40
5.1	DE LA FINCA.....	40
5.2	DEL PROJECTE.....	40
6	CLASSIFICACIÓ DEL SÒL I NORMATIVA APLICABLE.....	54
6.1	XARXA NATURA 2000.....	57
7	DESCRIPCIÓ DEL MEDI AFECTAT.....	60
7.1	DESCRIPCIÓ DEL MEDI FÍSIC.....	60
7.1.1	Aire.....	60
7.1.2	Climatologia.....	61
7.1.3	Geologia.....	63
7.1.4	Hidrologia.....	67
7.1.5	Sondejos a la zona.....	69
7.1.6	Torrents i zones humides.....	70



7.1.7	Edafologia.....	71
7.1.8	Capacitat agrícola del sòl	73
7.2	DESCRIPCIÓ DEL MEDI BIÒTIC	75
7.2.1	Vegetació.....	75
7.2.2	Fauna.....	78
7.3	MEDI PERCEPTUAL.....	79
7.4	MEDI SOCIOECONÒMIC	82
7.4.1	Territori i població.....	82
7.4.2	Economia local.....	84
8	ALTERNATIVES	85
8.1	ALTERNATIVA 0: NO ES REALITZA EL PROJECTE	85
8.2	ALTERNATIVA 1: PISCINA UBICADA EN LA ZONA NORD ENTRE L'EDIFICACIÓ PRINCIPAL I EL BOER 1	85
8.3	ALTERNATIVA 2: CONSTRUCCIÓ D'UNA NOVA PISCINA UBICADA A LA ZONA OEST	86
9	ANÀLISI D'IMPACTES POTENCIALS EN EL MEDI	87
9.1	FASE DE CONSTRUCCIÓ.....	87
9.2	FASE D'EXPLOTACIÓ.....	90
10	MESURES PER EVITAR O MITIGAR ELS IMPACTES.....	92
10.1	MESURES PER EVITAR O MITIGAR L'IMPACTE DELS INCENDIS DURANT LA FASE DE CONSTRUCCIÓ DEL PROJECTE I DURANT LA FASE D'EXPLOTACIÓ.....	95
11	CONTINGUT DEL PLA DE VIGILÀNCIA AMBIENTAL.....	100
11.1	TREBALLS PREVIS.....	100
11.2	FEINES DE CONTROL DURANT LA FASE DE CONSTRUCCIÓ.....	100
11.3	FEINES DE CONTROL DURANT EL FUNCIONAMENT DEL PROJECTE	101
11.4	EMISSIÓ D'INFORMES	101



1 AGENTS

PROMOTOR:

NOM: EXPLOTACIÓ SON RUBI SL

CIF: B01858430

ADREÇA: CMNO TRAMUNTANA, S/N, 07740 MERCADAL - (ILLES BALEARS

TÈCNIC REDACTOR:

NOM: Carlos Torres Florit

DNI: 41741544V

TITULACIÓ: Enginyer Tècnic Agrícola

NÚM. COL·LEGIAT COITA: 319



2 OBJECTE DE L'ESTUDI

Aquest estudi d'avaluació de repercussions ambientals té per objecte:

- "La" Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental "(BOE núm.296, de 11 de desembre de 2013), en la versió Vigent des de 12 desembre 2013 Fins 6 de desembre de 2018, establia:

"Art. 7.2. Seran objecte d'una avaluació d'impacte ambiental simplificada:

a) Els projectes compresos en l'annex II.

(...) "

ANNEX II: Projectes sotmesos a la avaluació ambiental simplificada regulada en el títol II, capítol II, secció 2a.

(...)

Grup 9. Altres projectes.

I) Urbanitzacions de vacances i instal·lacions hoteleres fora de sòl urbanitzat i construccions associades.

ANNEX VI. Estudi d'impacte ambiental i criteris tècnics

(...)

p) Instal·lació hotelera: als efectes d'aquesta llei, es consideraran com instal·lacions hoteleres aquells allotjaments turístics habilitats per al públic la capacitat mínima sigui de 30 places."

Observacions: Per tant, d'acord amb la llei d'avaluació ambiental estatal 21/2013, als projectes d'allotjament turístics amb més de 30 places ubicats en sòl rústic estan sotmesos a Avaluació d'impacte ambiental simplificada. "



3 ANTECEDENTS I MOTIVACIONS

El projecte al que es deu el present estudi es tracta de la reforma de les edificacions existents a la finca per a convertir-les en un agroturisme situat dins del terme municipal d'Es Mercadal, més concretament en el camí de Tramuntana, a la finca de Son Rubí (parcel·la 16, polígon 3). La finca es troba formada per tres parcel·les (16, 17 i 18) del polígon 3, i compte amb una superfície total de 95,5084 ha.

El sòl de la parcel·la afectat pel present projecte d'agroturisme es tracta d'un sòl rústic protegit amb els següents nivells de protecció:

- La zona on es troben les edificacions objecte del present projecte d'agroturisme es troba englobada dins d'un zona catalogada com SRP-ANEI (Sòl Rústic Protegit - Àrea Natural d'Especial Interès).
- A més, al sud oest de la parcel·la on es troben les edificacions objecte del present projecte hi ha una Àrea d'Alt Nivell de Protecció: Ullastrar.
- Les altres dues parcel·les que formen part de la finca (situades al sud) però que no es veuen afectades pel present estudi i projecte es troben en una zona catalogada com a Àrea Natural d'Interès Territorial (ANIT).

La zona en la qual es desenvoluparà el projecte està classificada per la Norma Territorial Transitòria com a Àrea Natural d'Especial Interès (ANEI) i presenta la següent matriu de riscos:

Taula 1: Matriu de riscos segons

Risc	Nivell (nucli edificacions)	Boer 2	Boer 3
Erosió (segons NTT):	Mig (de 6 a T/ha i any)	Alt (>26 T/ha/any)	Alt (>26 T/ha/any)
Contaminació d'aqüífers (segons NTT):	Moderat	Nul	Moderat
Incendis (segons NTT i ZAR):	Alt (NTT)	Nul	Molt Alt (ZAR)



4 DEFINICIÓ I CARACTERÍSTIQUES

4.1 CARACTERÍSTIQUES DEL PROJECTE

El projecte denominat “PROYECTO BÁSICO DE REFORMA DE EDIFICACIONES EXISTENTES Y NUEVA PISCINA PARA AGROTURISMO SON RUBÍ” es tracta d’un projecte de reforma de construccions existents per a reconvertir-les en un agroturisme a la finca de Son Rubí al terme municipal d’Es Mercadal.

La finca de Son Rubí comprèn un habitatge principal i diverses edificacions agrícoles que atén l'explotació del (lloc) i s'adapta a les circumstàncies concurrents a l'illa: vents dominants del nord (tramuntana), escassetat d'aigua i abundància de pedra. El conjunt està format per un habitatge principal, tres bouers i diverses edificacions d'ús agrícola.

La construcció dels murs es realitza amb pedra de calcària dura (pedra viva) als basaments i elements més resistents; per als murs normals, pedra de mars (calça tova una mica porosa, com la toba), serrada en carreus amb dimensions tradicionals. Els parets de boies i els taulers de forjats i cobertes són també de lloses primes de mars. L'estructura dels edificis agrícoles és de formigó.

Es completa el conjunt amb les característiques tanques de pedra seca que construeixen els paredadors, de manera que netegen el camp de l'excés de pedra i organitzen el predi en compartiments que faciliten la rotació per al millor aprofitament de les pastures pel bestiar boví. Aquestes tanques tenen portells de branques d'ullastre.

En la següent imatge es poden observar la situació de les edificacions de la finca de Son Rubí.



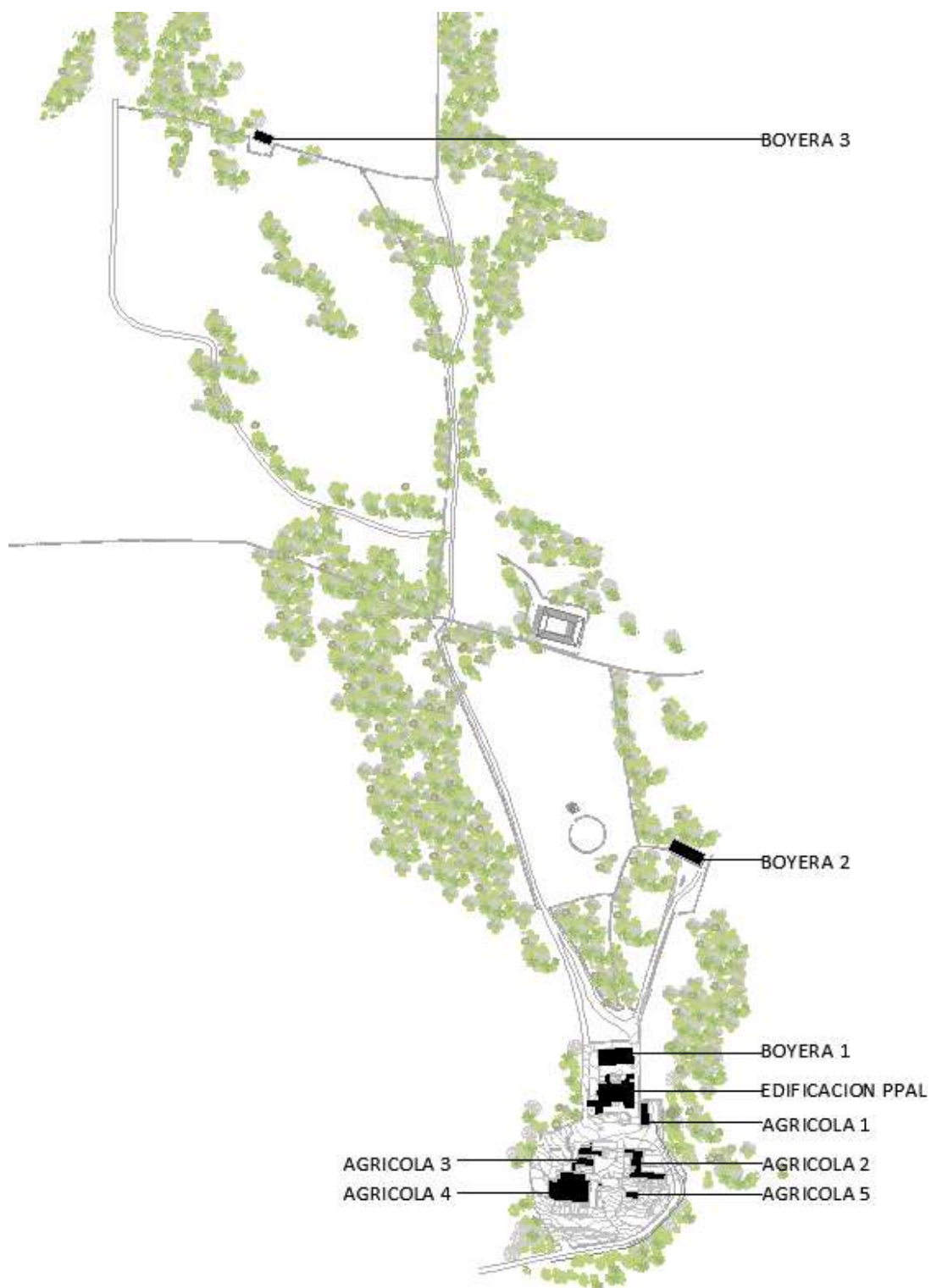


Figura 1: Situació edificacions



QUADRES SUPERFÍCIES ESTAT ACTUAL:

ESTADO PREVIO						
EDIFICACIONES ANTERIORES A 1956						
	ESTANCIA	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE COMPUTABLE	VOLUMEN CONSTRUIDO	
EDIFICIO PRINCIPAL	PLANTA 00	SALÓN	29,68			
		DISTRIBUIDOR	7,60			
		BANO	7,63			
		COCINA	33,57			
		SALA 1	29,68			
		SALA 2	17,77			
		SALA 3	5,74			
		SALA 4	16,71	329,27	329,27	1034,36
		SALA 5	7,67			
		SALA 6	14,71			
		SALA 7	22,65			
	SALA 8	15,62				
SALA 9	10,26					
SALA 10	12,20					
SALA 11	6,30					
P 01	ALMACÉN	35,20	105,17	105,17	238,25	
	SALA 11	43,52				
TOTAL		316,51	434,44	434,44	1272,61	
BOYERA 1	BOYERA 1	148,11	185,89	185,89	734,85	
TOTAL		148,11	185,89	185,89	734,85	
BOYERA 2	BOYERA 2	153,19	182,20	182,20	693,78	
TOTAL		153,19	182,20	182,20	693,78	
BOYERA 3	BOYERA 3	42,88	77,73	77,73	250,46	
TOTAL		42,88	77,73	77,73	250,46	
EDIFICACIONES POSTERIORES A 1956 Y ANTERIORES A 1989						
EDIFICIO AGRÍCOLA 1	AGRICOLA 1	77,20	87,50	87,50	279,75	
TOTAL		77,20	87,50	87,50	279,75	
EDIFICIO AGRÍCOLA 2	PORCHE	12,12				
	AGRICOLA 2A	65,31	203,54	203,54	740,91	
	AGRICOLA 2B	107,98				
TOTAL		185,41	203,54	203,54	740,91	
EDIFICIO AGRÍCOLA 3	AGRICOLA 3 A	70,43	84,52	84,52	371,96	
	AGRICOLA 3 B	57,62	72,85	72,85	175,29	
TOTAL		128,05	157,37	157,37	547,25	
EDIFICIO AGRÍCOLA 4	SOT	AGRICOLA 4 B	285,66	323,58	0,00	0,00
	P 00	PORCHE 1	72,67			
		PORCHE 2	11,59	370,32	370,32	1255,38
		AGRICOLA 4 A	319,88			
	P 01	AGRICOLA 4 C	163,41	194,7	194,7	685,34
TOTAL		853,21	888,60	565,02	1940,73	
EDIFICIO AGRÍCOLA 5	PORCHE	4,21				
	AGRICOLA 5	28,6	38,60	38,60	242,23	
TOTAL		32,81	38,60	38,60	242,23	
ANEXOS	BAÑO V.PPAL	5,17	7,97	7,97	27,90	
	ANEXO 1	6,80	10,04	10,04	35,14	
	ANEXO 2	2,90	4,45	4,45	15,58	
	ANEXO 3	6,16	8,48	8,48	29,68	
TOTAL ESTADO PREVIO		1958,40	2286,81	1963,23	6810,85	

CUADRO DE SUPERFICIES CONJUNTO EDIFICADO SON RUBÍ, ES MERCADAL ESTADO PREVIO				
	SUP.ÚTIL	SUP. CONSTRUIDA	SUPERFICIE COMPUTABLE	VOLUMEN CONSTRUIDO
EDIFICIO PRINCIPAL	316,51	434,44	434,44	1272,61
BOYERA 1	148,11	185,89	185,89	734,85
BOYERA 2	153,19	182,20	182,20	693,78
BOYERA 3	42,88	77,73	77,73	250,46
EDIFICIO AGRÍCOLA 1	77,20	87,50	87,50	279,75
EDIFICIO AGRÍCOLA 2	185,41	203,54	203,54	740,91
EDIFICIO AGRÍCOLA 3	128,05	157,37	157,37	547,25
EDIFICIO AGRÍCOLA 4	853,21	888,60	565,02	1940,73
EDIFICIO AGRÍCOLA 5	32,81	38,60	38,60	242,23
ANEXOS	21,03	30,94	30,94	108,29
TOTAL ESTADO PREVIO	1958,40	2286,81	1963,23	6810,85

Sup anteriores a 1956	880,26	880,26	2951,70
Sup anteriores a 1989	1406,55	1082,97	3859,16



Com ja s'ha comentat, el projecte es basa en la rehabilitació de la finca, les edificacions i els camins existents, posant-los en valor i adequant-los al nou ús, des del respecte al medi ambient i la integració harmoniosa amb el paisatge i l'arquitectura tradicional de la zona.

L'accés a la finca es fa des de la zona sud. El camí interior de la finca és l'existent avui dia. En un primer moment es pujarà amb cotxe fins a la plaça davant de l'habitatge principal, on es deixaran les maletes i la resta, per posteriorment baixar a deixar el cotxe a l'aparcament situat a la zona sud de la finca. A partir d'aquell moment, es recorrerà la finca a peu.

Al llarg d'aquest recorregut a peu, es travessa una primera plaça entre les edificacions agrícoles 4 i 5. Posteriorment es travessa una segona plaça entre les edificacions agrícoles 2 i 3. Finalment, s'arriba a l'habitatge principal, que a la part del darrere té una terrassa exterior en connexió amb la bouer 1 (restaurant).

La finca compta amb una zona destinada al bany a la zona Oest. La piscina és accessible des de la zona entre edificació agrícola 3 i 4. Es busca que la zona destinada a la piscina sigui respectuosa amb el medi ambient i que s'integri amb l'ambient de les edificacions existents.

Al costat nord de la finca, la bouer 2 es rehabilita amb l'objectiu de mantenir la seva arquitectura tradicional i adaptar-la a les necessitats del projecte d'agroturisme. Es restauraria l'estructura i s'actualitzarien els serveis bàsics per garantir la comoditat dels visitants. Mentre que la bouer 3 es manté al seu estat original.





Figura 2: Situació edificacions estat reformat



a) Edificació principal (habitatge)

És l'antiga casa de camp "Lloc" de Son Rubí. La mateixa juntament amb els "bouer 1, Bouer 2 i Bouer 3" formen el conjunt tradicional de casa i edificacions agrícoles lligades al lloc. Tant la casa com els bouer descrits són anteriors a 1956. L'Edificació principal (habitatge) disminueix en 4,14 m² la seva superfície construïda, de manera que ara tindrà els 327,9 en PB i els 105,17 m² a P1, fet que fa un total de 433,07 m² construïts.

En aquesta edificació se situa el següent programa funcional:

A la planta baixa, la recepció i sales d'estar, el bar, lavabos d'homes, dones i personal, sales multi usos, 2 magatzems, despatx amb lavabo i un petit menjador.

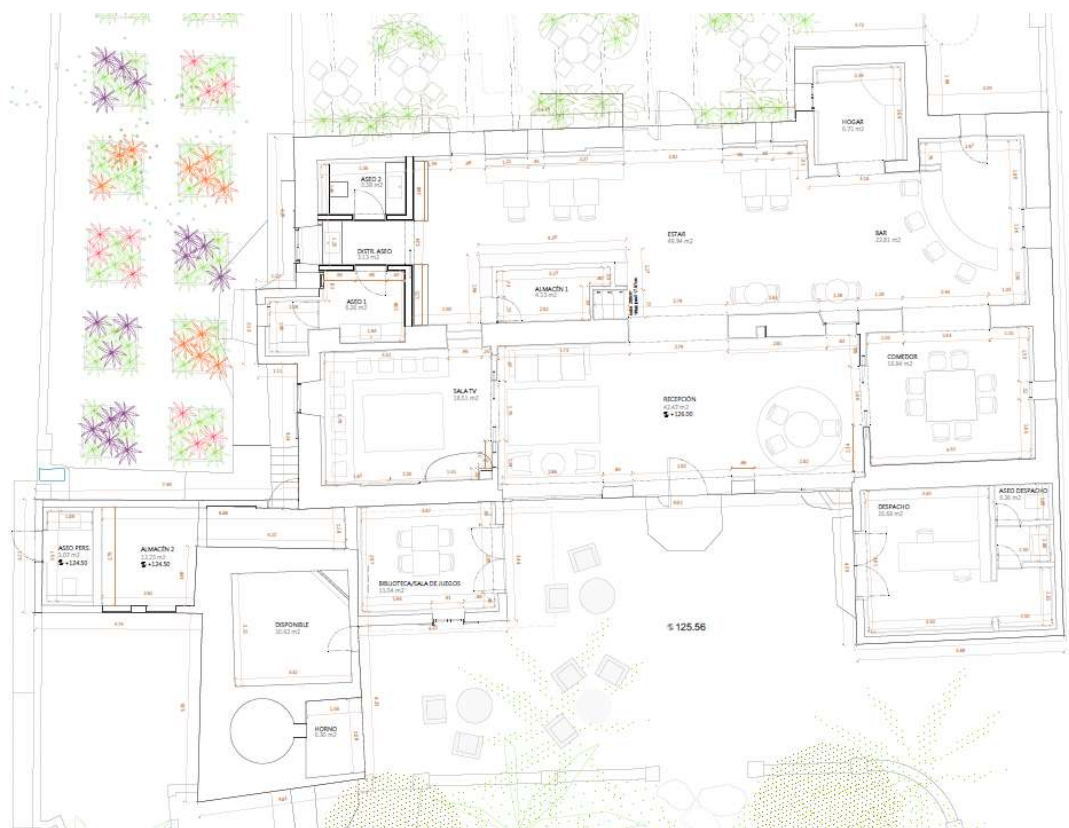


Figura 3: Proposta estat futur planta baixa edificació principal





Figura 4: Proposta estat futur primera planta edificació principal



b) Antic Bouer 1

Es tracta d'una antiga edificació d'ús agrícola ramader que forma part del conjunt tradicional de ses cases i edificacions agrícoles lligades al lloc. Aquesta edificació és anterior al 1956.

En base a l'article 35.3.b. de la NTT, es canvia el seu ús agrícola ramader actual a l'ús turístic d'agroturisme.

En aquesta edificació se situa el programa funcional següent: Menjador i cuina de l'agroturisme.

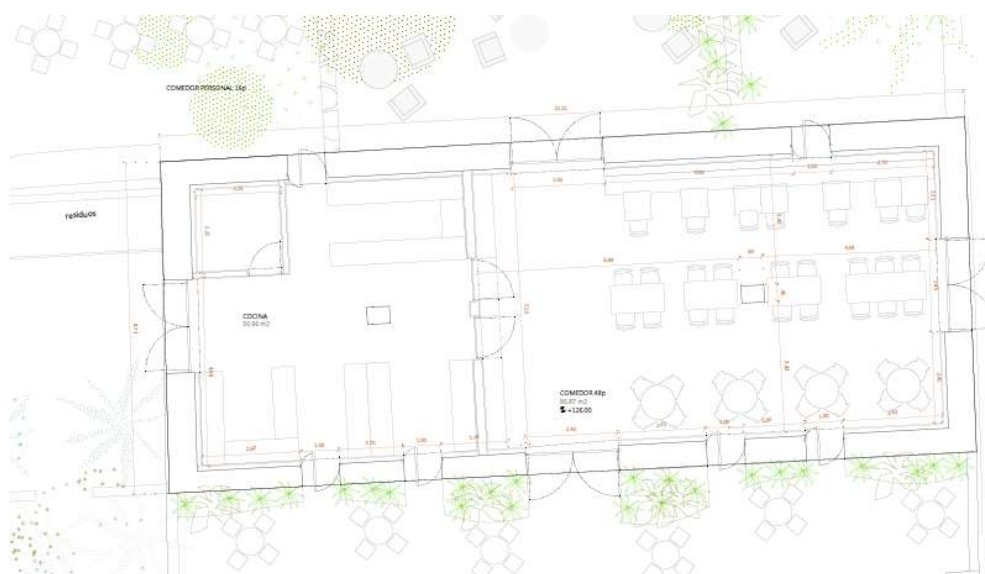


Figura 5: Proposta estat futur antic bouer 1



c) Antic Bouer 2

Es tracta d'una antiga edificació d'ús agrícola ramader que forma part del conjunt tradicional de ses cases i edificacions agrícoles lligades al lloc. Aquesta edificació és anterior al 1956.

En base a l'article 35.3.b. de la NTT, es canvia el seu ús agrícola ramader actual a l'ús turístic d'agroturisme.

En aquesta edificació se situa el següent programa funcional: tres dormitoris dobles amb els banys corresponents.

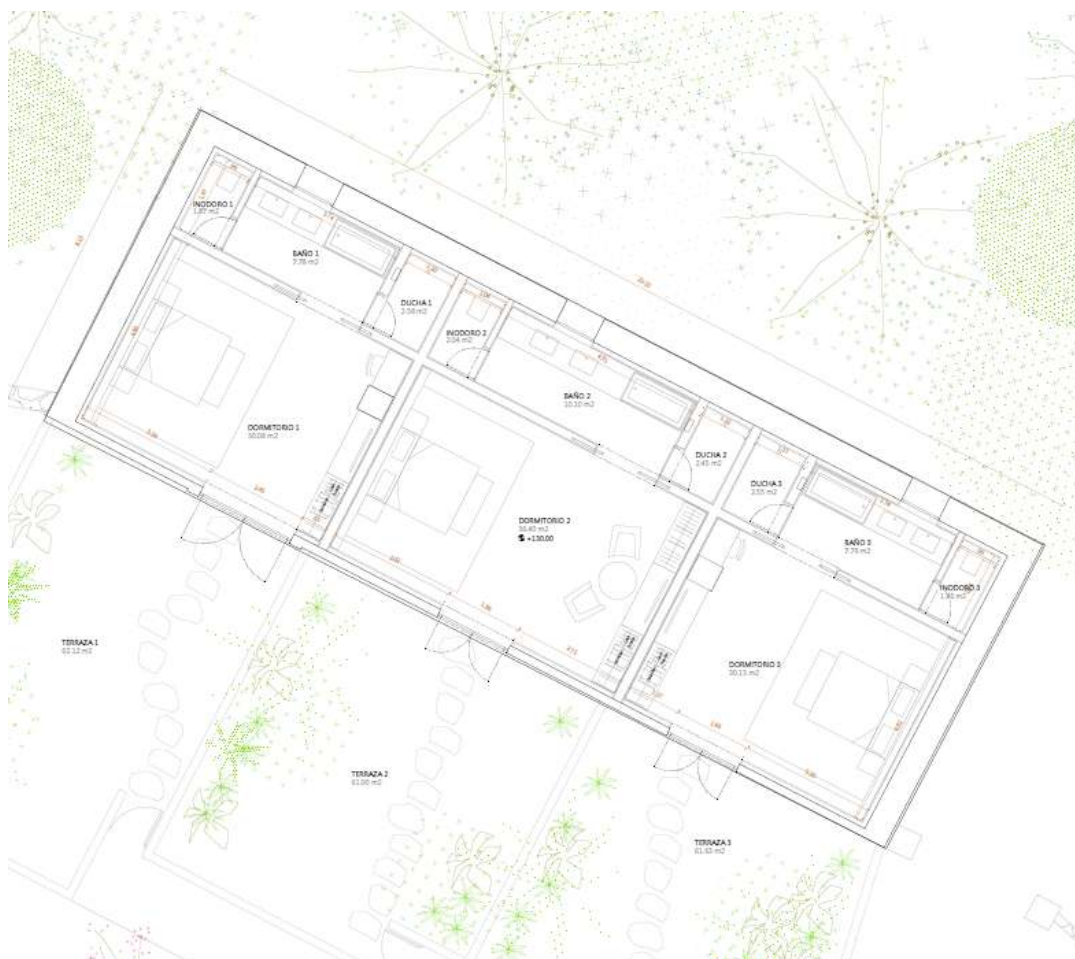


Figura 6: Proposta estat futur bouer 2



d) Antic Bouer 3

Es tracta d'una antiga edificació d'ús agrícola ramader que forma part del conjunt tradicional de ses cases i edificacions agrícoles lligades al lloc. Aquesta edificació és anterior al 1956. Aquesta edificació és anterior al 1956. La reforma proposada no modifica la seva situació actual.

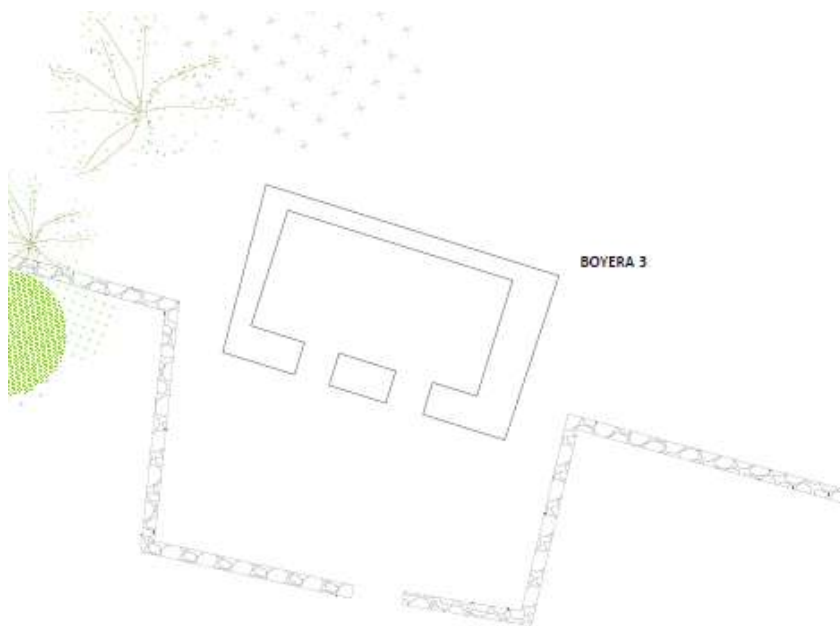


Figura 7: Proposta estat futur bouer 3

e) Edificació agrícola 1

Es tracta d'una edificació d'ús agrícola-ramader. La construcció d'aquesta edificació és posterior al 1956 i anterior al 1989 com es pot observar a les fotos aèries adjuntes. Aquesta edificació s'ha incorporat a la legalitat sobre la base del projecte de legalització presentat a l'Ajuntament l'11/01/2016 que ja ha estat informat favorablement, sobre la base de la disposició addicional 1a de la Llei Agrària 12/2014 on es manifesta que totes les edificacions construïdes abans de 30/01/1991 es consideren incorporades a la legalitat i sobre la base de la Llei 2/2014 de 25 de març d'ordenació i ús del sòl on es manifesta que en incorporar-se a la legalitat ho fa amb tots els drets i deures inherents a les obres realitzades amb llicència.



La reforma proposada no amplia ni els metres quadrats ni el volum, mantenint per tant els 87,50 m2 construïts i els 279,75 m3 de volum. Aquesta edificació canvia el seu ús agrícola-ramader actual per l'ús turístic d'agroturisme en base a l'article 35.3.b de la NTT i art. 44.2. de la Llei 8-2012 de Turisme de les Illes Balears.

En aquesta edificació se situa el següent programa funcional: dos dormitoris dobles amb els banys corresponents.



Figura 8: Proposta estat futur edificació agrícola 1



f) Edificació agrícola 2

Es tracta d'una edificació d'ús agrícola-ramader. La construcció d'aquesta edificació és posterior al 1956 i anterior al 1989 com es pot observar a les fotos aèries adjuntes. Aquesta edificació s'ha incorporat a la legalitat sobre la base del projecte de legalització presentat a l'Ajuntament l'11/01/2016 que ja ha estat informat favorablement, sobre la base de la disposició addicional 1a de la Llei Agrària 12/2014 on es manifesta que totes les edificacions construïdes abans de 30/01/1991 es consideren incorporades a la legalitat i sobre la base de la Llei 2/2014 de 25 de març d'ordenació i ús del sòl on es manifesta que en incorporar-se a la legalitat ho fa amb tots els drets i deures inherents a les obres realitzades amb llicència.

La reforma proposada canvia el seu ús agrícola-ramader actual per l'ús turístic d'agroturisme en base a l'article 35.3.b de la NTT i art. 44.2. de 1305,52 m3 a Llei 8-2012 de Turisme de les Illes Balears.

En aquesta edificació se situa el següent programa funcional:

A la planta baixa 5 dormitoris dobles amb els corresponents banys, una sala de magatzem, una sala per a instal·lacions i un porxo.



Figura 9: Proposta estat futur edificació agrícola 2



En la planta 1 es troben les àrees destinades a dormir de 2 de les habitacions de la planta baixa.



Figura 10: Primera planta edificació agrícola 2

g) Edificació agrícola 3

Es tracta d'una edificació d'ús agrícola-ramader. La construcció d'aquesta edificació és posterior al 1956 i anterior al 1989 com es pot observar a les fotos aèries adjuntes. Aquesta edificació s'ha incorporat a la legalitat sobre la base del projecte de legalització presentat a l'Ajuntament l'11/01/2016 que ja ha estat informat favorablement, sobre la base de la disposició addicional 1a de la Llei Agrària 12/2014 on es manifesta que totes les edificacions construïdes abans de 30/01/1991 es consideren incorporades a la legalitat i sobre la base de la Llei 2/2014 de 25 de març d'ordenació i ús del sòl on es manifesta que en incorporar-se a la legalitat ho fa amb tots els drets i deures inherents a les obres realitzades amb llicència.



La reforma proposada elimina una de les 2 edificacions que comprèn l'edificació agrícola 3 a planta baixa, traslladant la seva empremta al soterrani. Es constitueix de 83,36 m2 construïts en planta soterrani (no computen), 84,52 m2 construïts de planta baixa, i 371,96 m3 de volum.

En aquesta edificació se situa el següent programa funcional:

A planta baixa gimnàs, vestuari i magatzem.



Figura 11: Edificació agrícola 3

En la planta soterrani s'hi ubicaran les instal·lacions.



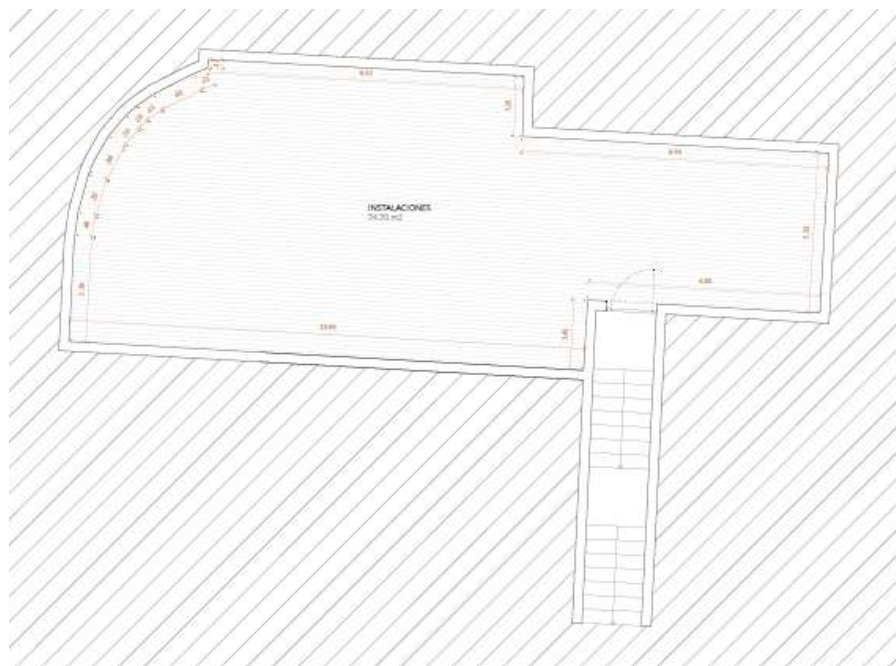


Figura 12: Planta soterrani edificació agrícola 3

h) Edificació agrícola 4

Es tracta d'una edificació d'ús agrícola-ramader. La construcció d'aquesta edificació és posterior al 1956 i anterior al 1989 com es pot observar a les fotos aèries adjuntes. Aquesta edificació s'ha incorporat a la legalitat sobre la base del projecte de legalització presentat a l'Ajuntament l'11/01/2016 que ja ha estat informat favorablement, sobre la base de la disposició addicional 1a de la Llei Agrària 12/2014 on es manifesta que totes les edificacions construïdes abans de 30/01/1991 es consideren incorporades a la legalitat i sobre la base de la Llei 2/2014 de 25 de març d'ordenació i ús del sòl on es manifesta que en incorporar-se a la legalitat ho fa amb tots els drets i deures inherents a les obres realitzades amb llicència.

La proposta allibera el porxo existent i el converteix en una zona de trànsit exterior, té 370,32 m2 construïts de la planta baixa i 194,7 m2 construïts de la planta primera, la planta soterrani (que no computa com a edificabilitat ni volum), manté els 323,58 m2 construïts, i s'hi incorpora una nova planta soterrani que albergarà instal·lacions i zona de magatzem. Pel que fa a volum, manté els 1940,73 m3 de volum sobre rasant. Aquesta edificació canvia el seu ús agrícola-ramader actual per l'ús turístic d'agroturisme en base a



l'article 35.3.b de la NTT i art. 44.2. de la Llei 8-2012 de Turisme de les Illes Balears.

En aquesta edificació se situa el següent programa funcional:

A la planta soterrani -2 s'ubica un espai destinat a instal·lacions i un magatzem.

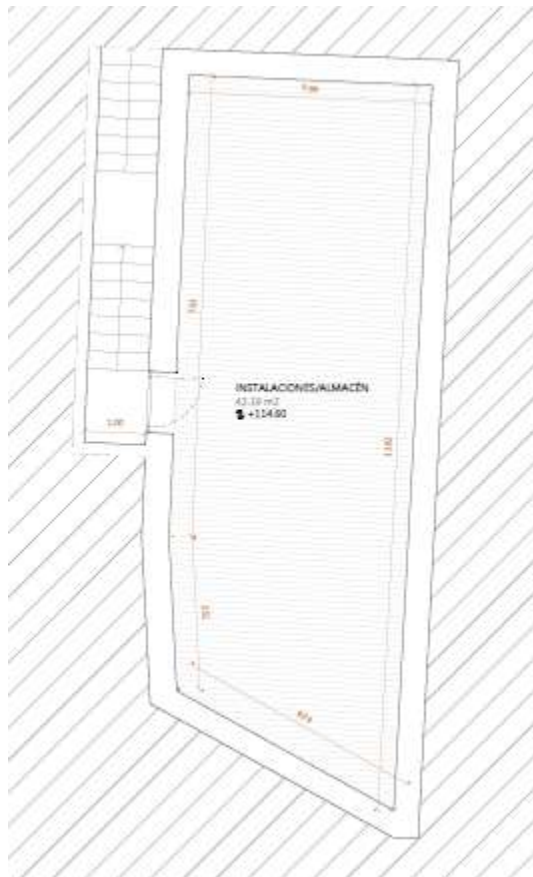


Figura 13: Planta soterrani 2

A la planta soterrani s'ubica l'spa, que inclou 2 sales de massatges, 2 recepcions, sales de tractaments, lavabos, vestuaris i banys.



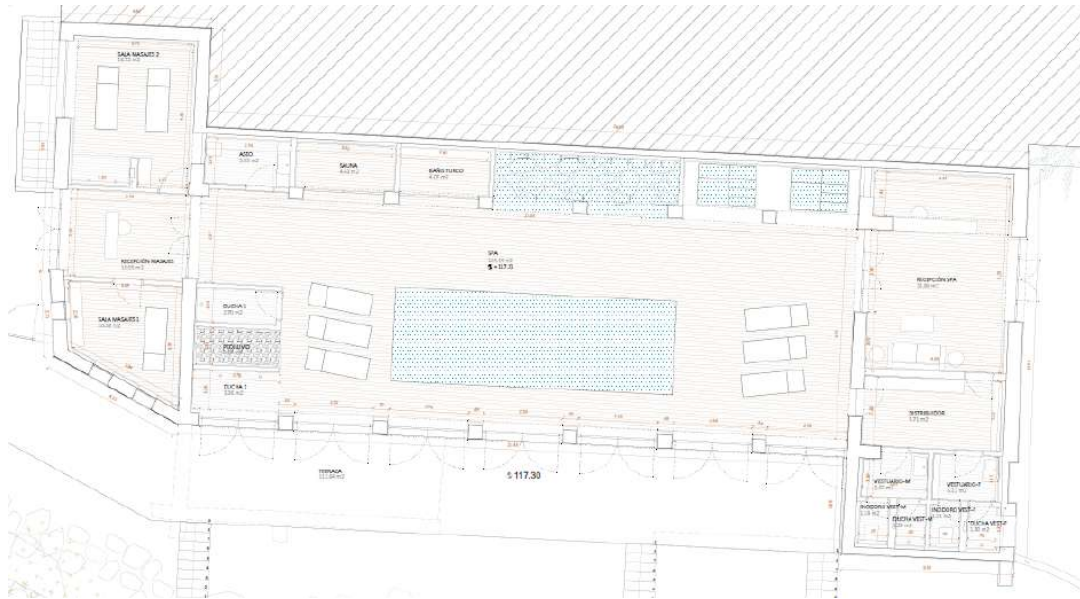


Figura 14: Edificació agrícola 4

A la planta baixa s'ubiquen 7 dormitoris dobles amb els corresponents banyos, un distribuïdor amb 2 rebedors.



Figura 15: Planta baixa edificació agrícola 4 reformada



A la planta primera s'ubiquen 4 dormitoris dobles amb els corresponents banys, així com un distribuïdor.



Figura 16: Planta primera edificació agrícola 4 reformada

i) Edificació agrícola 5

Es tracta d'una edificació d'ús agrícola-ramader. La construcció d'aquesta edificació és posterior al 1956 i anterior al 1989 com es pot observar a les fotos aèries adjuntes. Aquesta edificació s'ha incorporat a la legalitat sobre la base del projecte de legalització presentat a l'Ajuntament l'11/01/2016 que ja ha estat informat favorablement, sobre la base de la disposició addicional 1a de la Llei Agrària 12/2014 on es manifesta que totes les edificacions construïdes abans de 30/01/1991 es consideren incorporades a la legalitat i sobre la base de la Llei 2/2014 de 25 de març d'ordenació i ús del sòl on es manifesta que en incorporar-se a la legalitat ho fa amb tots els drets i deures inherents a les obres realitzades amb llicència.



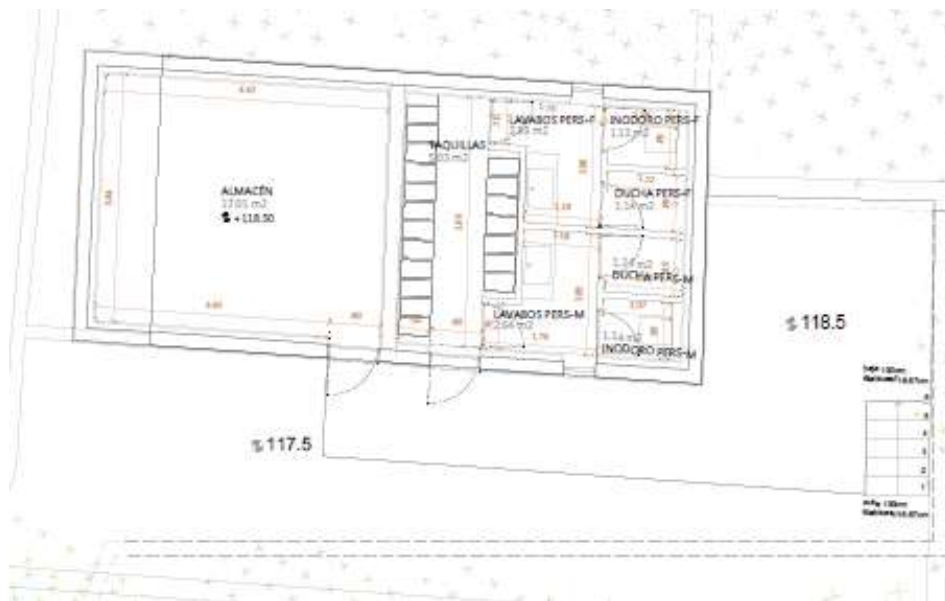


Figura 17: Edificació agrícola 5 reformada

Altres petites edificacions:

A la finca hi ha altres petites edificacions, enumerades de l'1 al 4 al plànol núm. 2 del present projecte, aquestes edificacions, per la seva petita grandària, a la foto de 1956 no es pot apreciar si ja estaven construïdes, però, pels sistemes constructius utilitzats, tot sembla indicar totes menys la 4 es van construir entre 1956 i 1984 (on ja apareixen). La petita edificació 4 composta per una cisterna i una barbacoa coberta es manté. Pels sistemes constructius utilitzats tot sembla indicar que la cisterna és anterior a 1956 i la resta del petit edifici es va construir entre 1956 i 1984. La petita edificació 1 es demolirà. La petita edificació 2 es demolirà i la petita edificació 3 es demolirà.

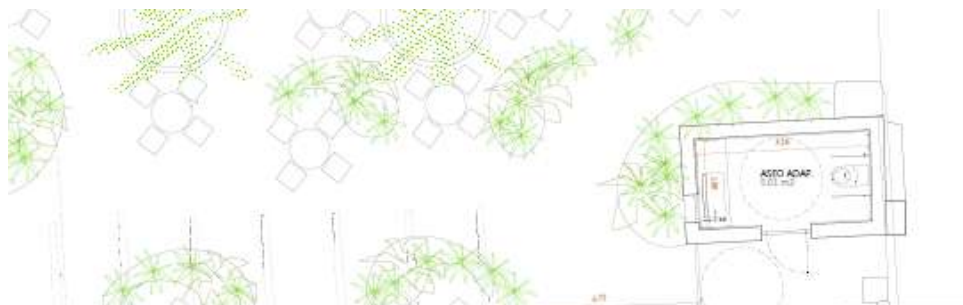


Figura 18: Bany



Críteris de projecte i de composició estètica:

La Reforma i l'Ampliació respecta completament l'estètica de l'habitatge preexistent. Es mantindrà la imatge original amb façanes tractades amb pintura a la calç i fusteries tradicionals de fusta.

Els forjats nous de la planta cobertes seran:

Forjat unidireccional de biguetes de fusta, ferres i quarts de marès recolzades als murs de càrrega.

QUADRES CARACTERÍSTIQUES:

Superfícies construïdes Estat reformat

ESTADO REFORMADO						
EDIFICACIONES ANTERIORES A 1956						
		ESTANCIA	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE COMPUTABLE	VOLUMEN CONSTRUIDO
EDIFICIO PRINCIPAL	PLANTA 00	RECEPCIÓN	42,47			
		DESPACHO	16,66			
		ESTAR	49,94			
		SALA TV	18,51			
		BIBLIOTECA	11,04			
		ESP. DISPONIBLE	10,62			
		ALMACÉN 1	4,13			
		ALMACÉN 2	12,23			
		BAR	22,81	327,9	327,9	1023,02
		ASEO PERSONAL	3,07			
		ASEO 1	6,26			
		ASEO 2	3,38			
		ASEO DESPACHO	3,17			
		DISTRIBUIDOR ASEOS	3,13			
		COMEDOR	16,94			
		HORNO	6,30			
		HOGAR	6,71			
	PLANTA 01	DORMITORIO 1	21,03			
		LAVABOS 1	3,89			
		INODORO 1	1,68			
		DUCHA 1	1,68			
		DORMITORIO 2	23,28	105,17	105,17	238,25
		LAVABOS 2	10,42			
INODORO 2		2,27				
DUCHA 2	1,94					
DISTRIBUIDOR	3,33					
TOTAL			306,89	433,07	433,07	1261,27
BOYERA 1	COMEDOR	86,87		185,89	185,89	734,85
	COCINA	50,96				
TOTAL			137,83	185,89	185,89	734,85
BOYERA 2	DORMITORIO 1	30,18				
	BAÑO 1	7,78				
	INODORO 1	1,87				
	DUCHA 1	2,58				
	DORMITORIO 2	36,40				
	BAÑO 2	10,10				
	INODORO 2	2,04				
	DUCHA 2	2,45				
	DORMITORIO 3	30,13				
	INODORO 3	1,86				
	DUCHA 3	2,55				
BAÑO 3	7,79					
TOTAL			135,73	182,20	182,20	693,78
BOYERA 3	BOYERA 3	42,88		77,73	77,73	250,46
	TOTAL		42,88	77,73	77,73	250,46



EDIFICACIONES POSTERIORES A 1956 Y ANTERIORES A 1989						
EDIFICIO AGRÍCOLA 1		DORMITORIO 1	22,22	87,50	87,50	279,75
		LAVABOS 1	6,75			
		INODORO 1	2,20			
		DUCHA 1	2,50			
		DORMITORIO 2	22,27			
		LAVABOS 2	6,95			
		INODORO 2	2,20			
		DUCHA 2	2,50			
TOTAL			67,59	87,50	87,50	279,75
EDIFICIO AGRÍCOLA 2	P 00	DORMITORIO 1 (ADAPTADO)	17,70	203,54	203,54	740,91
		BAÑO 1 (ADAPTADO)	8,55			
		DORMITORIO 2	23,18			
		DUCHA 2	1,93			
		INODORO 2	1,99			
		DORMITORIO 3	22,91			
		DUCHA 3	1,68			
		INODORO 3	1,92			
		INSTALACIONES	3,05			
		ALMACÉN / INSTALACIONES	14,19			
		DISTRIBUIDOR	5,06			
		ESTAR 4	18,02			
		LAVABOS 4	3,88			
		DUCHA 4	1,25			
		INODORO 4	1,14			
		ESTAR 5	18,32			
		LAVABOS 5	3,67			
		DUCHA 5	1,28			
	INODORO 5	1,16				
	PORCHE	12,12				
P 01	DORMITORIO 4	13,83	73,7	73,7		
	DORMITORIO 5	13,65				
TOTAL			190,48	277,24	277,24	740,91
EDIFICIO AGRÍCOLA 3	SOT P 00	INSTALACIONES	74,70	83,36	0	0
		GIMNASIO	50,26			
		VESTUARIO	4,85	84,52	84,52	371,96
		DUCHA PISCINA	1,77			
		INODORO PISCINA	1,11			
		ALMACÉN	4,50			
TOTAL			137,19	167,88	84,52	371,96



EDIFICIO AGRÍCOLA 4	SOT2	INSTALACIONES	42,19	55,72	0	0
	SOT	SPA	154,54	323,58	0	0
		SALA MASAJES 2	16,72			
		RECEPCION MASAJES	10,05			
		SALA MASAJES 1	10,38			
		ASEO	3,93			
		SAUNA	4,43			
		BAÑO TURCO	4,07			
		DUCHA 1	2,70			
		PEDILUVIO	3,19			
		DUCHA 2	3,36			
		RECEPCION SPA	26,88			
		DISTRIBUIDOR	9,78			
		VESTUARIO 1	2,97			
		INODORO VEST 1	1,19			
		DUCHA VEST 1	1,29			
		BAÑO VEST 2	6,27			
	VESTUARIO 2	4,74				
	PLANTA 00	DISTRIBUIDOR	33,01	370,32	370,32	1255,38
		RECIBIDOR 1	11,17			
		RECIBIDOR 2	10,22			
		DORMITORIO 5	25,30			
		LAVABOS 5	5,66			
		DUCHA 5	1,35			
		INODORO 5	1,32			
		DORMITORIO 6	24,62			
		LAVABOS 6	5,12			
		DUCHA 6	1,35			
		INODORO 6	1,21			
		DORMITORIO 7	19,61			
		LAVABOS 7	4,69			
		DUCHA 7	1,60			
		INODORO 7	1,51			
		DORMITORIO 8	32,07			
		LAVABOS 8	3,24			
		DUCHA 8	1,76			
		INODORO 8	1,60			
		DORMITORIO 9	23,68			
		LAVABOS 9	3,50			
		DUCHA 9	1,16			
		INODORO 9	1,38			
		DORMITORIO 10	22,40			
		LAVABOS 10	3,74			
		DUCHA 10	1,40			
		INODORO 10	1,13			
		DORMITORIO 11	27,66			
		LAVABOS 11	3,94			
DUCHA 11		1,56				
INODORO 11		1,12				
PLANTA 01		DORMITORIO 12	30,59			
	LAVABOS 12	5,16				
	DUCHA 12	1,37				
	INODORO 12	1,35				
	DORMITORIO 13	21,85				
	LAVABOS 13	4,56				
	DUCHA 13	1,60				
	INODORO 13	1,01				
	DORMITORIO 14	21,99				
	LAVABOS 14	4,59				
	DUCHA 14	1,51				
	INODORO 14	1,05				
	DORMITORIO 15	29,37				
	LAVABOS 15	5,46				
	DUCHA 15	1,33				
INODORO 15	1,49					
DISTRIBUIDOR	13,48	115,46	0	0		
TERRAZA 12	29,13					
TERRAZA 13	26,64					
TERRAZA 14	26,72					
TERRAZA 15	29,57					
TOTAL		805,39	1004,06	565,02	1940,73	
EDIFICIO AGRÍCOLA 5	ALMACÉN	11,57	38,60	38,60	242,23	
	TAQUILLAS	5,03				
	LAVABOS PERS - F	2,59				
	DUCHA PERS - F	1,14				
	INODORO PERS - F	1,13				
	LAVABOS PERS - M	2,64				
	DUCHA PERS - M	1,14				
INODORO PERS - M	1,14					
TOTAL		26,38	38,60	38,60	242,23	
ANEXOS	ASEO ADAPTADO V.PPAL	5,01	7,97	7,97	27,90	
	PISCINA	100,00	110,70	0	0	
TOTAL ESTADO REFORMADO		1955,37	2572,84	1939,74	6543,83	

Document ambiental

28



Aquesta és una còpia autèntica imprimible d'un document electrònic. Podeu comprovar la seva validesa al següent enllaç:
<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=9a82ac198cdf3c81aa0fa33c37c4bf7e6734f0e5083fa32088df30b74b6af1f6>
 CSV: 9a82ac198cdf3c81aa0fa33c37c4bf7e6734f0e5083fa32088df30b74b6af1f6

CUADRO DE SUPERFICIES CON JUNTO EDIFICADO SON RUBÍ, ES MERCADAL ESTADO REFORMADO					
	SUP.ÚTIL	SUP. CONSTRUIDA	SUPERFICIE COMPUTABLE	VOLUMEN CONSTRUIDO	nº habitaciones
EDIFICIO PRINCIPAL	306,89	433,07	433,07	1261,27	2
BOYERA 1	137,83	185,89	185,89	734,85	
BOYERA 2	135,73	182,20	182,20	693,78	3
BOYERA 3	42,88	77,73	77,73	250,46	1
EDIFICIO AGRÍCOLA 1	67,59	87,50	87,50	279,75	2
EDIFICIO AGRÍCOLA 2	190,48	277,24	277,24	740,91	5
EDIFICIO AGRÍCOLA 3	137,19	167,88	84,52	371,96	
EDIFICIO AGRÍCOLA 4	805,39	1004,06	565,02	1940,73	11
EDIFICIO AGRÍCOLA 5	26,38	38,60	38,60	242,23	
ANEXOS	105,01	118,67	7,97	27,90	
TOTAL PROYECTO	1955,37	2572,84	1939,74	6543,83	24
Sup anteriores a 1956		878,89	878,89	2940,36	
Sup anteriores a 1989		1583,25	1060,85	3603,47	

4.2 CARACTERÍSTIQUES TÈCNIQUES DEL PROJECTE

4.2.1 Abastiment d'aigua

La finca de Son Rubí no disposa de subministrament d'aigua corrent per part de la xarxa d'abastament general de la companyia subministradora.

La finca compta en l'actualitat amb un pou que alimenta diferents aljubs. El proveïment d'aigua es realitzarà mitjançant l'aprofitament del pou pel consum humà i la recuperació de l'aigua de pluja, a través de les cobertes pel reg i altres usos (NTT article 35.5 apartat c).

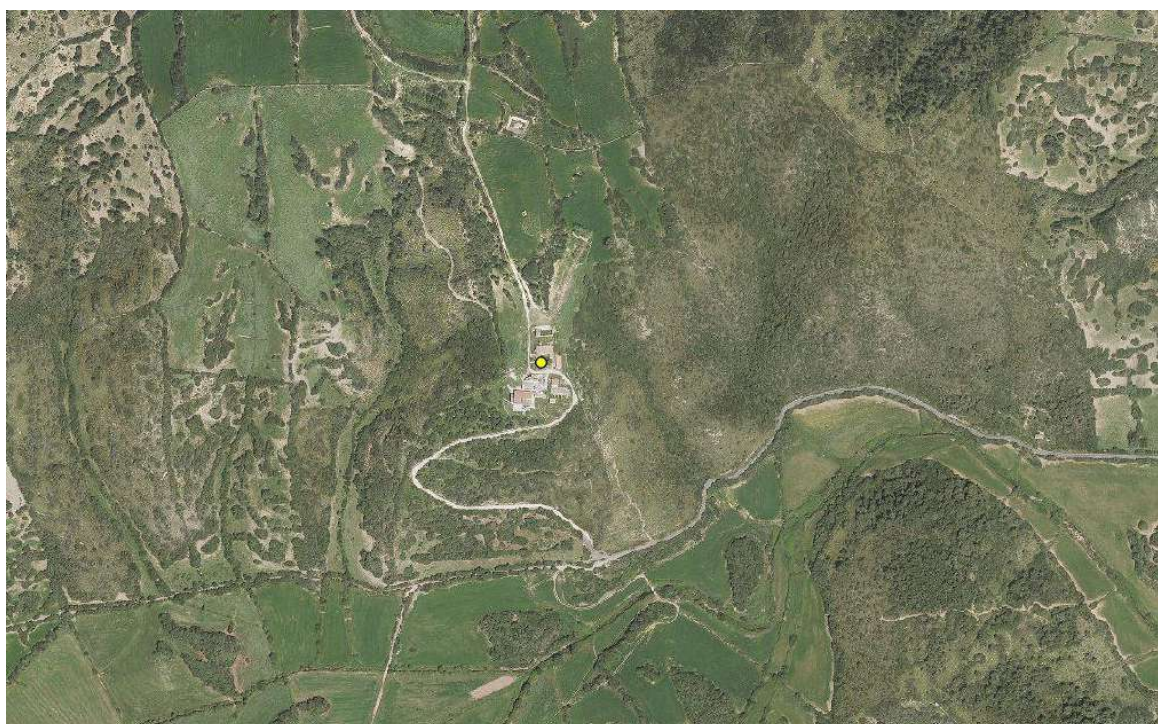


Figura 19: Pou domèstic present a la finca de Son Rubí



Abans de l'obertura de l'Agroturisme s'haurà de procedir a realitzar una analítica de l'aigua per comprovar que compleix amb tots els paràmetres sanitaris normatius. De tota manera, l'aigua es descalcificarà abans de l'entrada als aljubs de consum.

Per prevenir una possible proliferació del bacteri legionel·losi i per controlar i garantir la qualitat microbiològica de l'aigua, els dipòsits disposaran d'un equip de control de l'aigua emmagatzemada format per una bomba de recirculació, un equip mesurador i controlador del clor i pH i una estació dosificadora de clor i àcid, per complir amb els requisits marcats pel REAL DECRET 140/2003, de 7 de febrer, pel qual s'estableixen els criteris sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum humà.

Segons la NTT de 22 de desembre de 2014, és el seu article 35.5, estableix:

d) Aigua potable. S'haurà de disposar d'un dipòsit acumulador no inferior a 200l per plaça quan el subministrament no sigui mitjançant xarxa municipal d'abastament.

Es preveu un emmagatzematge d'un mínim de 18 m³ d'aigua potable en una cisterna ubicada baix de la terrassa de la piscina. La finca compta amb diversos aljubs amb una capacitat d'emmagatzematge superior a 100 m³. Per pal·liar qualsevol mancança en el subministrament d'aigua potable, es comptarà amb aljubs de reserva que podran ser destinats a l'emmagatzematge d'aigua provinent de la compra d'aigua en camions cisterna.

Es realitzarà una nova distribució d'aigua per esmenar els problemes de fuites i deteriorament de les canonades actuals, amb un disseny equilibrat i bombes EC de millor eficiència energètica.

Com ja s'ha comentat el complexa disposarà de 24 habitacions, és a dir, 48 places.



La proposta està dissenyada per fer un ús responsable i sostenible de l'aigua, per tant, tot i que la memòria de PIAT indiqui 475 l / hab / dia, el projecte preveu un consum màxim de 410 l / hab / dia ja que s'utilitzarà aigua reciclat per a l'ompliment de cisternes i reg de jardins.

Taula 2: Estimació consum aigua Son Rubí

	Dies	Ocupació (%)	Nº total de places	Nº places ocupades	Consum d'aigua (l/dia i persona)	Consum d'aigua diari (l/dia)	Consum aigua complexa (l)	Consum aigua hotel rural (tones)
Gener	31	50%	48	24	410,00	9.840,00	305.040,00	305,04
Febrer	28	0%	48	-	410,00	-	-	-
Març	31	0%	48	-	410,00	-	-	-
Abril	30	50%	48	24	410,00	9.840,00	295.200,00	295,20
Maig	31	80%	48	39	410,00	15.990,00	495.690,00	495,69
Juny	30	80%	48	39	410,00	15.990,00	479.700,00	479,70
Juliol	31	100%	48	48	410,00	19.680,00	610.080,00	610,08
Agost	31	100%	48	48	410,00	19.680,00	610.080,00	610,08
Setembre	30	80%	48	39	410,00	15.990,00	479.700,00	479,70
Octubre	31	80%	48	39	410,00	15.990,00	495.690,00	495,69
Novembre	30	50%	48	24	410,00	9.840,00	295.200,00	295,20
Desembre	31	50%	48	24	410,00	9.840,00	305.040,00	305,04
Tot l'any	365						437.742,00	4.371,42

El consum anual d'aigua que es preveu per l'agroturisme és de 4.371,42 tones.

En els 4.371,42 m³ de la part del complexa turístic s'han de sumar 474,5 m³ (26 caps de bestiar boví adult x 50 litres/cap/dia x 365 dies/any). Per tant, el consum total del conjunt de l'explotació s'ha estimat en uns 4.845,95 m³/any.



4.2.2 Aigua freda

El proveïment d'aigua es realitzarà mitjançant l'aprofitament d'aigua de pou existent per al consum humà i la recuperació de l'aigua de pluja, a través de les cobertes pel reg i altres usos.

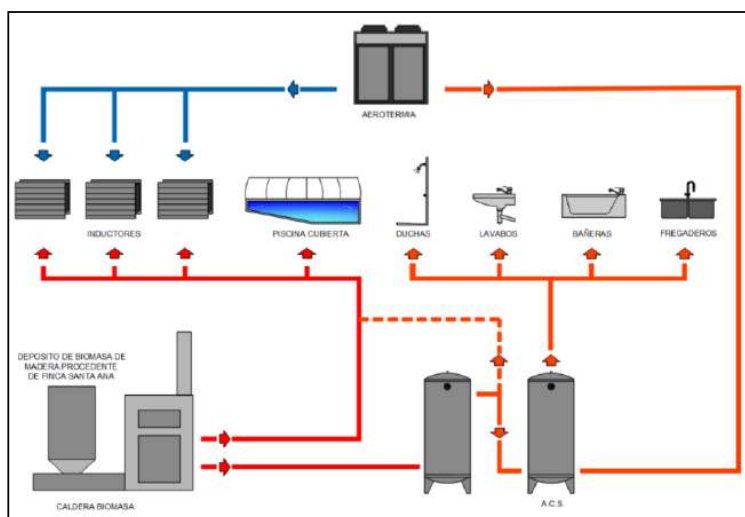
En els circuits de distribució, es realitzaran en polipropilè i amb una distribució que es pugui sectoritzar per planta i per habitació donant d'aquesta manera flexibilitat per a accions de manteniment de la xarxa.

L'aigua de pluja recollida de les diferents cobertes s'utilitzaran per reg i altres usos diversos (NTT article 35.5 apartat c).

4.2.3 Aigua Calenta Sanitària

Per cobrir les necessitats d'aigua calenta sanitària ACS de tot l'any, la calefacció i l'escalfament de l'aigua del spa, s'ha previst una caldera de biomassa alimentada amb estelles de fusta procedents de la finca Son Rubí, que disposa d'una extensió de 20 hectàrees de Ullastrar i que amb la neteja de la mateixa es pretén abastir la caldera de biomassa.

Amb aquesta solució a més de la neteja de sotabosc, volem aconseguir matèria prima per a la nostra producció d'ACS i escalfament de l'aigua de l'spa tot l'any i calefacció en els mesos d'hivern.



4.2.4 Climatització

Per als espais comuns i les habitacions es proposa una instal·lació de fancoils alimentats durant l'hivern per la caldera de biomassa i per a l'estiu una unitat refrigeradora d'aigua, aquesta serà una bomba de calor per poder pal·liar alguna avaria a la caldera, la solució a cada espai es resoldrà en el projecte d'execució.

4.2.5 Evacuació d'aigües residuals

Per optimitzar la sostenibilitat del sistema, es recuperaran, dins del possible, les aigües grises, que serviran de subministrament per a les tasques pròpies de l'activitat de la finca, reg i neteja dels diferents paviments exteriors.

L'estació depuradora projectada realitza el tractament en diferents fases. Primer es realitzarà un pretractament per les aigües dels inodors de les habitacions i banys públics i un separador de greixos per la cuina del restaurant, després s'instal·larà 1 estació d'homogeneïtzació de cabals, a continuació una planta de fangs actius composta per un mòdul d'oxidació biològica, un mòdul d'ultrafiltració amb tecnologia MBR i un dipòsit per l'acumulació de fangs sobrants. Amb aquesta estació depuradora ja es compleix amb el Pla hidrològic, però a més hi ha la possibilitat de tractar l'aigua sortint amb un sistema de fitodepuració mitjançant basses de fitodepuració que comptarà amb un llit filtrant de farciment i en la qual es plantaran les espècies específiques per a la realització del tractament terciari. A la sortida de les basses es col·locarà un tanc per a la regulació del nivell de l'aigua interior de les basses i la presa de mostres. Les basses de fitodepuració aniran proveïdes de geomembranes impermeabilitzants per evitar la filtració al terreny. En les basses de fitodepuració s'hi plantaran espècies autòctones de Menorca.

Un cop acabada la fase de fitodepuració l'aigua serà bombejada i emmagatzemada en un aljub que posteriorment servirà per a regar i neteja dels diferents paviments exteriors.



També es complirà amb el *Reial Decret 1620/2007, de 7 de desembre*, pel qual s'estableix el règim jurídic de la reutilització de les aigües depurades:

Article 3. Règim jurídic de la reutilització.

1. *La reutilització de les aigües procedents d'un aprofitament requereix concessió administrativa tal com estableixen els articles 59.1 i 109 del text refós Llei d'Aigües. Serà aplicable a la reutilització el règim jurídic establert a les seccions 1a «La concessió d'aigües en general» i 2a «Cessió de drets a l'ús privatiu de les aigües» del capítol III del títol IV del text refós de la Llei d'Aigües.*

2. *No obstant el que estableix l'apartat anterior, en cas que la reutilització sigui sol·licitada pel titular d'una autorització d'abocament d'aigües residuals, només cal una autorització administrativa.*

3. *En cas que no coincideixin en una mateixa persona, física o jurídica, la condició de primer usuari de les aigües i de titular de l'autorització d'abocament s'entendrà preferent la sol·licitud de reutilització que hagi presentat el titular de l'autorització de abocament.*

4. *La mateixa preferència a favor del titular de l'autorització d'abocament s'entendrà reconeguda respecte de les sol·licituds de concessió de reutilització que presentin tercers que no coincideixin amb el primer usuari de les aigües.*



4.2.6 Subministrament elèctric

Son Rubí compta en l'actualitat amb subministrament elèctric de la xarxa pública; amb el canvi d'ús, les necessitats de subministrament elèctric augmenten considerablement pel qual es proposa un augment de la potència contractada i la instal·lació un sistema de producció d'energia elèctrica composta per un conjunt de panells fotovoltaics, inversor i grup electrogen. Aquesta instal·lació ha de cobrir al menys un 20% dels consums de la finca, com es considera una potència a contractar de 100KW es projecta una instal·lació de 66 plaques fotovoltaïques de 330Wp amb una instal·lació total de 21.780Wp i un inversor trifàsic FRONIUS SIMO 20 , 0-3-M de 20kW. Per tant es compleix amb el 20% mínim que marca l'article 35.5 apartat b de les NTT.

El grup electrogen actuarà com a grup d'emergència.

Els panells seran ubicats de forma que minimitzin al màxim l'impacte paisatgístic i mediambiental, sense perdre per això la seva eficiència. Es prioritzarà la neteja en sec dels panells solars.



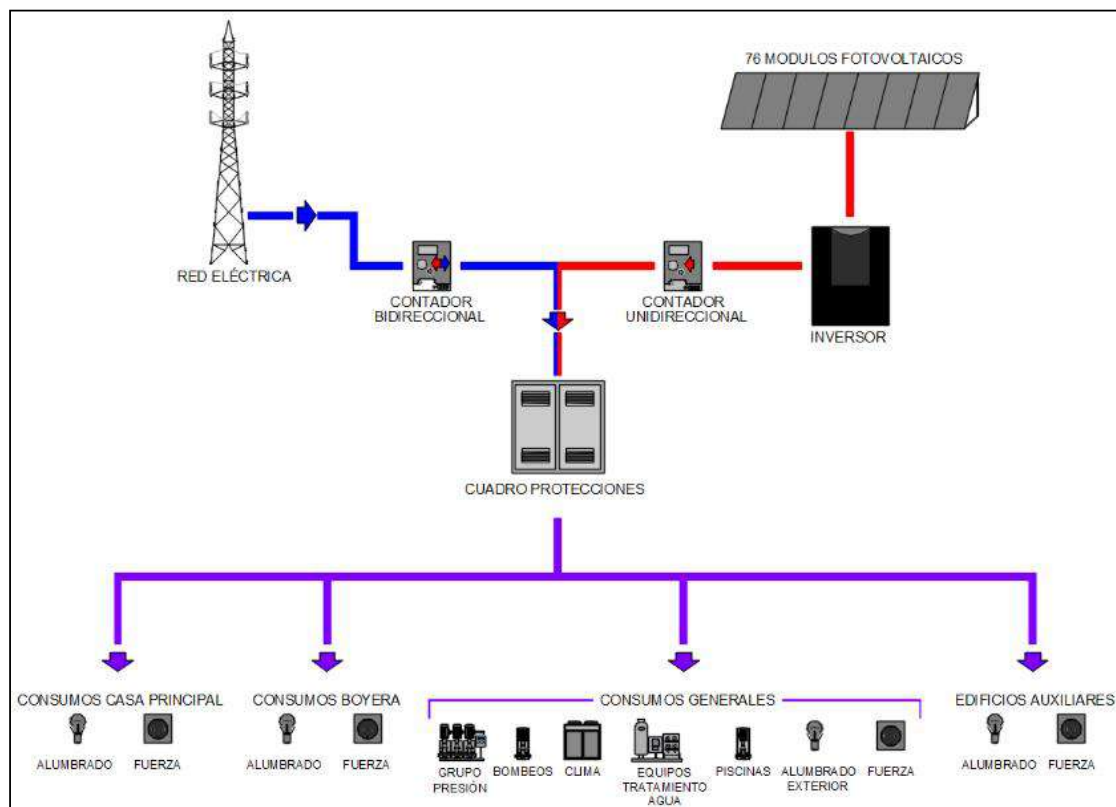


Figura 23: Esquema del subministrament elèctric a partir de la xarxa pública i de plaques fotovoltaïques

4.2.7 Sistema d'acabats

REVESTIMENTS

Paraments exteriors:

Es preveu neteja i sanejament de les zones vistes, fins i tot rejuntat del color existent. Les zones reparades que vagin pintades aniran arrebossades amb morters de calç que s'especificaran en el projecte d'execució amb addició de fibres de polipropilè.

Revestiments d'interiors:

A les parets de marès es realitzarà un arrebossat de morter de calç que s'especificaran en el projecte d'execució de gruix igual o superior a 1,5 cm.

Els enrajolats es realitzarà sobre guix laminat i/o arrebossat de ciment, amb morter cola en tota la seva superfície.



PINTURA

Façana:

Es pintaran les façanes mitjançant neteja, imprimació i dues mans de pintura siliconada llisa en els paraments verticals i horitzontals, en els colors existents.

Pintura a l'interior:

S'ha previst neteja, imprimació i dues mans de pintura plàstica antifloridura llisa blanca en els paraments verticals i horitzontals.

ACABATS VARIS

Es col·locaran passamans d'acer inoxidable lacat de verd carruatge a força de platines 50x10 cargolades als brancals a les finestres i buits a 1 m d'alçada respecte el paviment interior i en els "petos" de les terrasses que no arribin a l'alçada necessària.

Els falsos sostres seran llisos de plaques de guix laminat, exceptuant els superiors de la caixa d'escala principal que seran fonoabsorbents.

La fusteria interior serà de pi de Flandes per als bastiments de base. Els marcs i fulles seran de pi Tea i DM d'alta qualitat lacats en blanc platonats, en blanc, segons detalls.

Les cobertes inclinades seran de teula ceràmica corba.

Les peces de rematada (Cobreix murs, ampits de finestres i rematades de sòls de terrassa), seran de pedra calcària.

Les fusteries i persianes exteriors seran les existents de fusta que seran restaurades i pintades en el seu color. Les noves seran de fusta d'Iroko amb bastiment de base de pi Flandes en color blanc per als marcs i verd carruatge per a les persianes.

PAVIMENTS

Els paviments es preveuen de Pedra Viva en planta soterrani, baixa i primera. Els paviments exteriors seran de pedra Viva o fang cuit, amb morter CP 1: 5. Les zones d'instal·lacions, cuina, aniran amb gres porcellànic.



APARELLS SANITARIS

Els inodors seran suspesos model Inspira de la casa Roca de color blanc. Els lavabos seran model Inspira de la casa Roca color blanc per a col·locar sobre taulell amb aixetes Lanta. Les aixetes serà monocomandament sèrie Lanta o similar de Roca cromada. Les dutxes seran de pedra tipus ACQUABELLA (o similar) a mida i amb aixetes Lanta de la casa Roca. Banyeres continental de Roca. Columna termostàtiques Even de Roca a dutxes i banyeres.

El taulell serà de pi tractat de 5 cm. de gruix. I la mampara de dutxes i banyeres i la seva porta seran de vidre stadip 3 + 3 transparent amb ferratges d'acer inoxidable.

CUINA I MAGATZEM

El projecte preveu la instal·lació completa en cuina i magatzem. Preses per a cuina i forn elèctrics (més de 50 kW de potència calorífica), rentavaixelles, rentadora-assecadora, neveres i endolls auxiliars, il·luminació sota prestatge, campana d'extracció d'inox, sòcol massís enfonsat per a suport dels mobles baixos, pica amb aixetes .

4.2.8 Instal·lacions de protecció contra incendis

Es preveu la instal·lació de protecció contra incendis, incloent il·luminació d'emergència, extintors portàtils i pictogrames de senyalització.



5 UBICACIÓ

5.1 DE LA FINCA

La finca de Son Rubí es troba situada al nord del terme municipal d'Es Mercadal i llinda pel sud amb les finques de Binal·làs, Son Vives i Sant Joan de Serra, per l'oest amb Sant Joan de Serra i Son Serra, pel nord amb Sant Jordi i per l'est amb S'Alairó. La finca es situa en les parcel·les 16, 17 i 18 del polígon 3 del terme municipal d'Es Mercadal.

L'accés a l'explotació és a través del camí rural de Tramuntana.

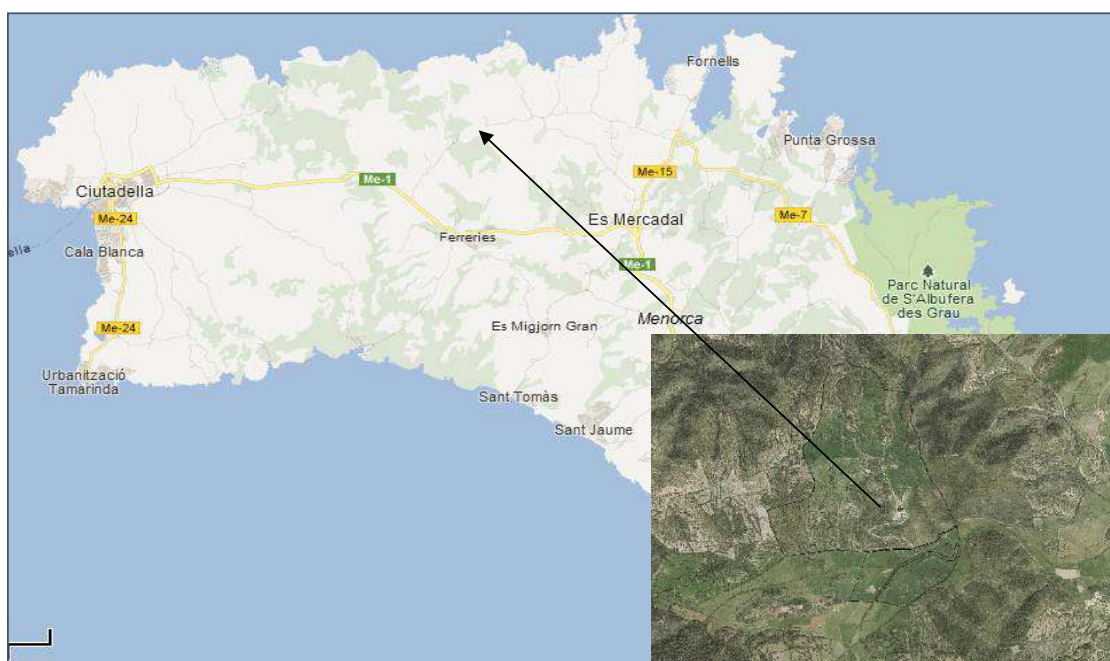


Figura 24: Mapa de situació i emplaçament de la finca

5.2 DEL PROJECTE

La zona objecte del present projecte és el nucli d'edificacions de la finca, el qual es troba al sud de la parcel·la 16 del polígon 3. Tal i com pot observar en la Figura 25 al nord de les edificacions hi ha camps de cultiu i al sud, est i oest es considera pastura arbustiva degut al fort pendent del terreny, tenint una mitja del 35% de desnivell.





Figura 25: Emplaçament del projecte en la finca



Figura 26: Edificació principal Son Rubí - habitatge (ortofoto 2018)





Figura 27: Estat actual edificació principal-habitatge. Façana sud.



Figura 28: Boer 1 (ortofoto 2018)





Figura 29: Estat actual bouer 1. Façana sud.



Figura 30: Estat actual bouer 1. Façana est.





Figura 31: Estat actual boer 1. Façana nord.



Figura 32: Emplaçament boer 2





Figura 33: Estat actual bouer 2. Façana sud.



Figura 34: Bouer 3 (ortofoto 2018)





Figura 35: Estat actual bouer 3. Façana sud.



Figura 36: Estat actual bouer 3. Façana est.





Figura 37: Edificació agrícola 1 (Ortofoto 2018)



Figura 38: Façana oest i sud edificació agrícola 3





Figura 39: Edificació agrícola 2 (Ortofoto 2018)



Figura 40: Fotografia edificació agrícola 2





Figura 41: Estat actual edificació agrícola 2. Façana nord.



Figura 42: Edificació agrícola 3 (Ortofoto 2018)





Figura 43: Estat actual edificació agrícola 3. Façana nord.



Figura 44: Estat actual edificació agrícola 3. Façana nord.





Figura 45: Edificació agrícola 4 (Ortofoto 2018)



Figura 46: Fotografia façana sud edificació agrícola 4





Figura 47: Fotografia façana oest edificació agrícola 4



Figura 48: Edificació agrícola 5 (Ortofoto 2018)





Figura 49: Façana oest edificació agrícola 5



6 CLASSIFICACIÓ DEL SÒL I NORMATIVA APLICABLE

Segons la Normativa Territorial Transitòria (NTT) i el Pla Territorial Insular, la finca es troba en sòl rústic protegit classificat com Àrea Natural d'Espècial Interès (SRP-ANEI).

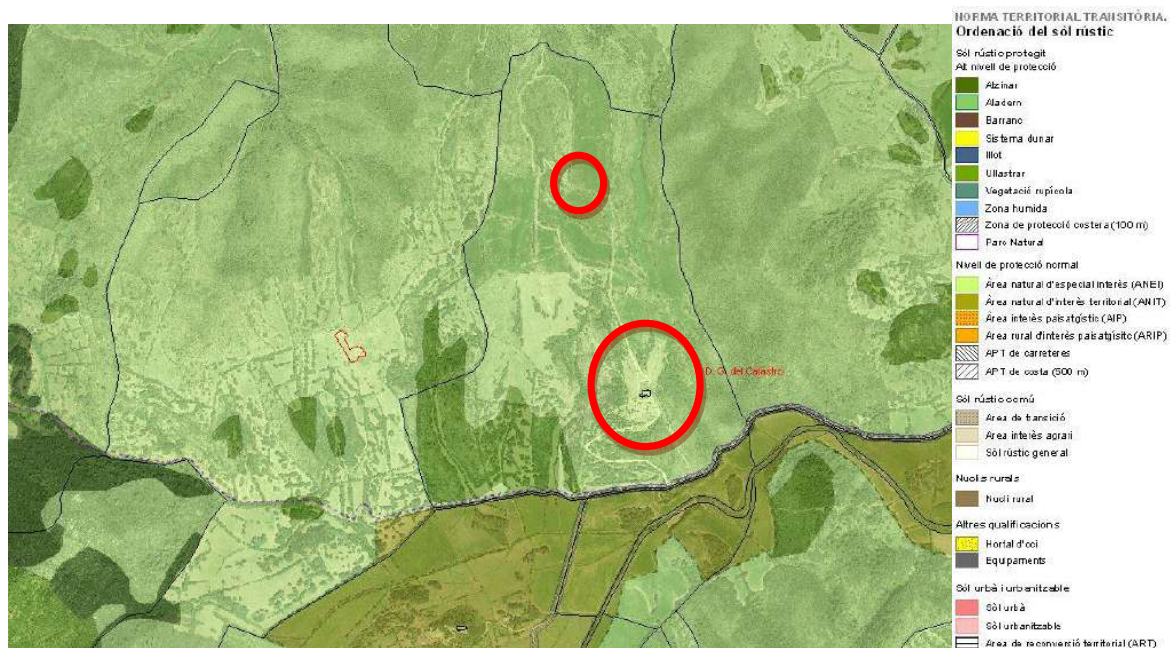


Figura 50: Classificació del sòl de la finca segons la NTT

Per altre costat, com ja s'ha comentat anteriorment (Taula 1: Matriu de risc Taula 1) el nivell de riscos de la zona en la qual es desenvoluparà el projecte són els següents:

Risc	Nivell (nucli edificacions)	Boer 2	Boer 3
Erosió (segons NTT):	Mig (de 6 a T/ha i any)	Alt (>26 T/ha/any)	Alt (>26 T/ha/any)
Contaminació d'aqüífers (segons NTT):	Moderat	Nul	Moderat
Incendis (segons NTT):	Alt (NTT)	Nul	Molt Alt (ZAR)



NTT i ZAR):



Figura 51: Vulnerabilitat aqüífers finca de Son Rubí (Font: IDEIB)

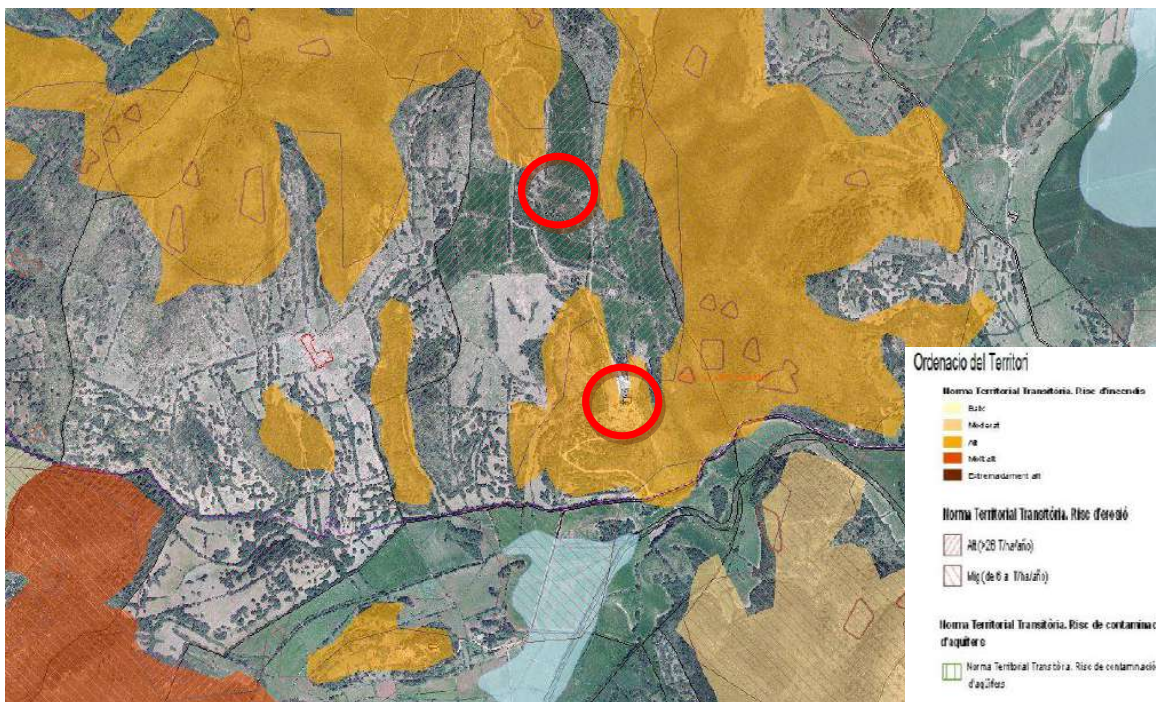


Figura 52: Nivell de riscos segons NTT



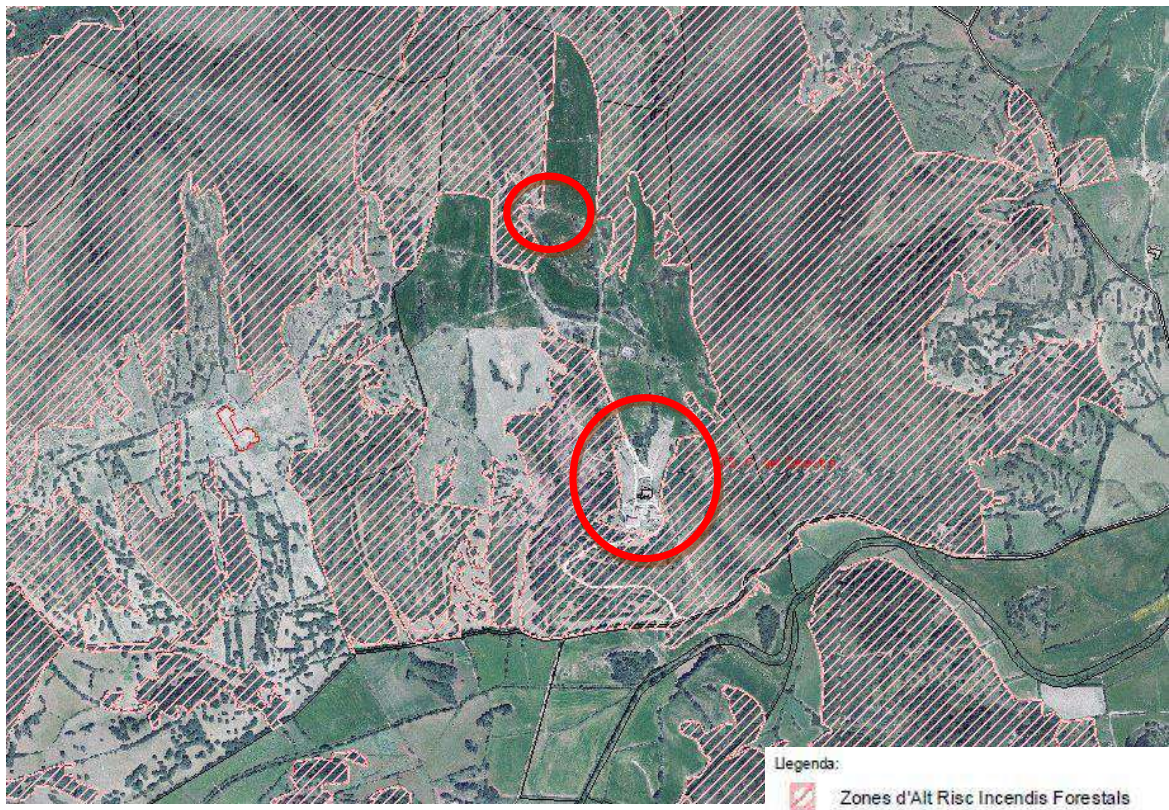


Figura 53: Zona Alt Risc d'Incendi Forestal (LAR)



6.1 XARXA NATURA 2000

Segons Xarxa Natura 2000, l'àmbit del projecte **NO** es troba situat dins un entorn classificat com a Zona d'Especial Protecció per les Aus (ZEPA) i Lloc d'Interès Comunitari (LIC), normativa desenvolupada a partir de la **Directiva de Aus** (79/409/CEE) i la **Directiva Hàbitats** (92/43/CEE) davant la pèrdua de Biodiversitat a la Unió Europea i com objectiu la creació una xarxa de conservació d'espais representatius de la diversitat d'hàbitat i d'espècies europees.



Figura 54: ES0000231 Dels Alocs a Fornells (ZEPA) (Font: www.xarxanatura.es)



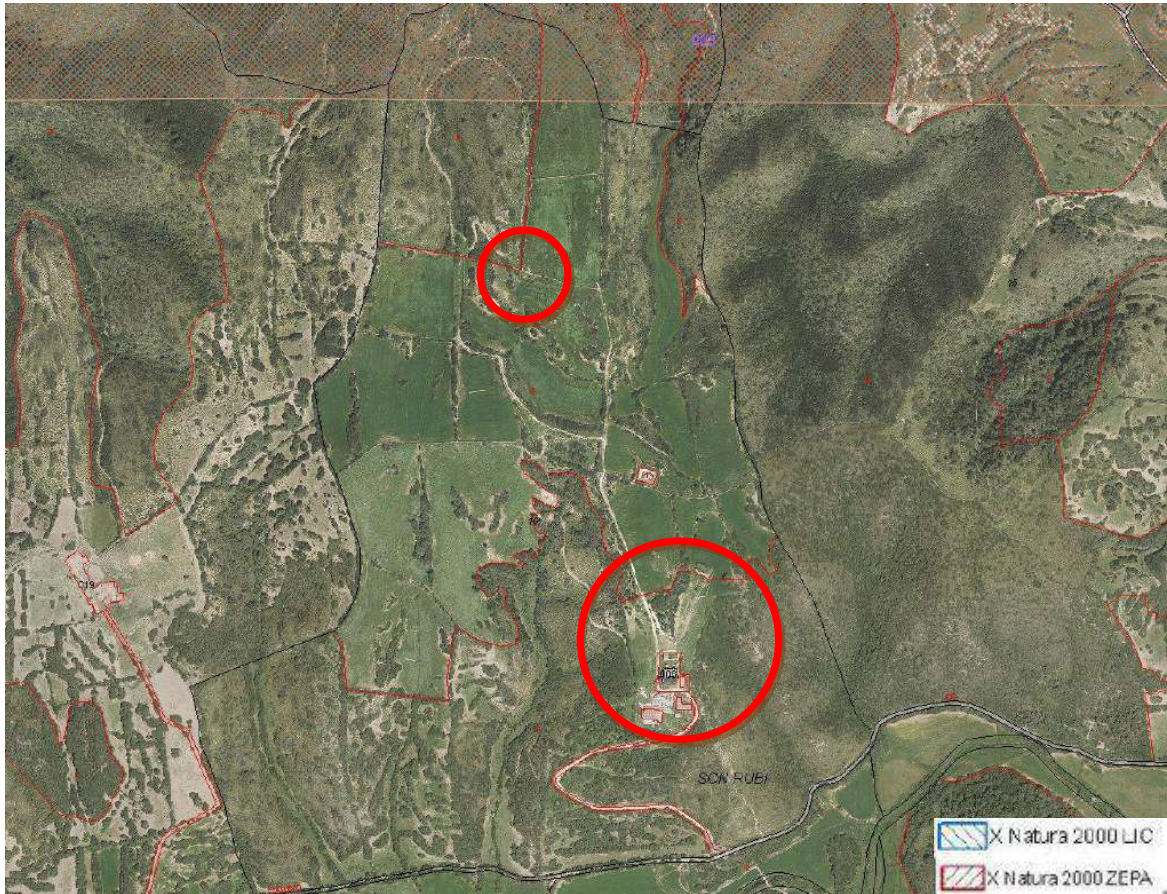


Figura 55: Xarxa Natura 2000. Imatge ampliada de la zona ZEPA i LIC afectades pel present projecte de la finca de Son Rubí (Font: IDE Menorca)





7 DESCRIPCIÓ DEL MEDI AFECTAT

7.1 DESCRIPCIÓ DEL MEDI FÍSIC

7.1.1 Aire

La qualitat atmosfèrica de la zona d'estudi ve donada per la presència de contaminants atmosfèrics de diversa composició química. De manera general, la qualitat de l'atmosfera queda determinada per la presència de determinats contaminants, els quals es classifiquen en primaris i secundaris.

L'estació de control de la qualitat de l'aire que s'ha agafat de referència en el present estudi ambiental és la de Ciutadella (codi local estació: 07015001), ubicada en el Carrer Carnissers - polígon industrial de Ciutadella (coordenades: 40°00'38.2''N, 3°51'27.3''E).

Els paràmetres mesurats per l'estació són:

- NO (Òxid de Nitrogen)
- NO₂ (Diòxid de Nitrogen)
- O₃ (Ozó)
- PM₁₀ (Partícules en suspensió)

Taula 3: Mitjana de valors contaminants en l'estació 07015001 de Ciutadella de Menorca

Contaminants	Concentració (µg/m ³)	Valor IQAib
Òxid de Nitrogen (NO)	2,60	No disposa d'analitzar
Diòxid de Nitrogen (NO ₂)	5,46	Molt bo (0-40 µg/m ³)
Ozó (O ₃)	68,83	Molt bo (0-80 µg/m ³)
Partícules en suspensió (PM ₁₀)	23,42	Bo (21-35 µg/m ³)

La qualitat i la puresa de l'aire, a la zona d'estudi, son òptimes, a l'estar el projecte localitzat i aïllat a l'àmbit rural de l'interior de Menorca. No hi ha presència d'indústries contaminants, existeixen altres explotacions



agropecuàries a la zona, i la circulació de vehicles a motor és molt poc freqüent. A més, el nucli d'edificacions es troba bastant elevat en el terreny.

7.1.2 Climatologia

El clima en termes general es típicament mediterrani amb els matisos pròpies del relleu que originen un increment d'humitat a la part superior de l'Illa de Menorca. La temperatura mitja es de 17,2°C y la precipitació mitjana de 546 mm per al període entre el 1981 i el 2010 (AEMET, 2015).

Unitats: °C	gener	febrer	març	abril	maig	juny	juliol	agost	setembre	octubre	novembre	desembre	anual
T mitjana	10,9	10,8	12,2	14,3	17,8	21,8	24,9	25,4	22,6	19,4	14,9	12,1	17,3
T màxima mitjana	14,1	14,2	15,8	18,0	21,7	25,8	29,0	29,3	26,3	22,7	18,1	15,1	20,8
T mínima mitjana	7,6	7,5	8,6	10,6	14,0	17,7	20,8	21,5	19,0	16,1	11,7	9,0	13,7

Figura 56: Temperatura mitja, màxima i mínima mensual i anual (Font: OBSAM)

molt estrany que es nevi en zones tan pròximes al mar. La distribució de la pluja es estacional, concentrant-se en un 70% de setembre a febrer. Al mateix temps, entre juny i agost únicament es donen el 6,7% de les precipitacions anuals. Les gelades són poc freqüents i en zones més interiors y de major altitud. La humitat relativa mitja es troba sobre el 72%.

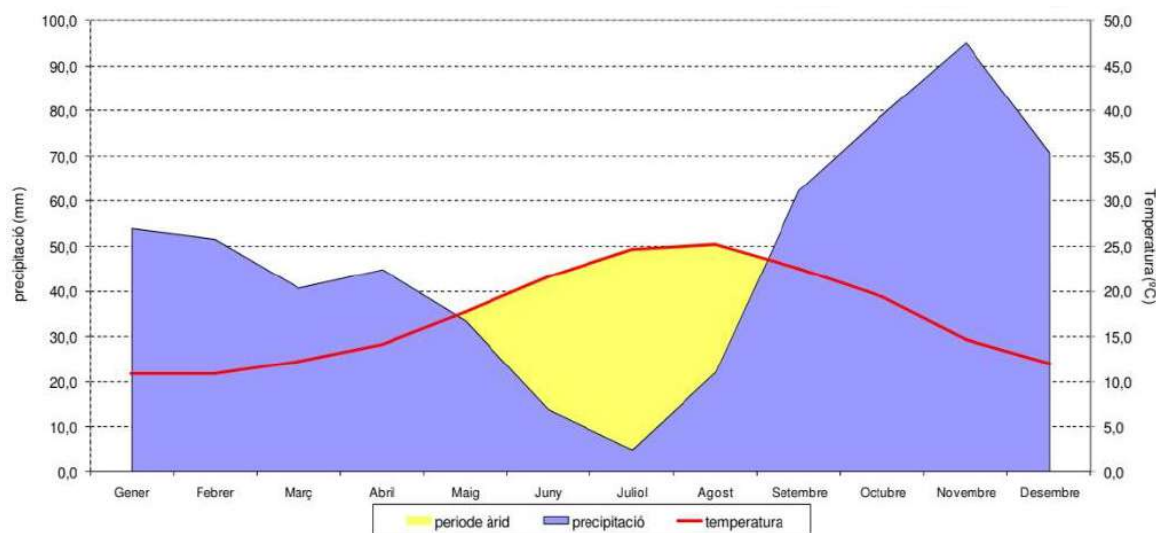


Figura 57: Diagrama ombrotèrmic de Menorca. Dades de pluviometria mitjana de l'illa (Font: OBSAM)



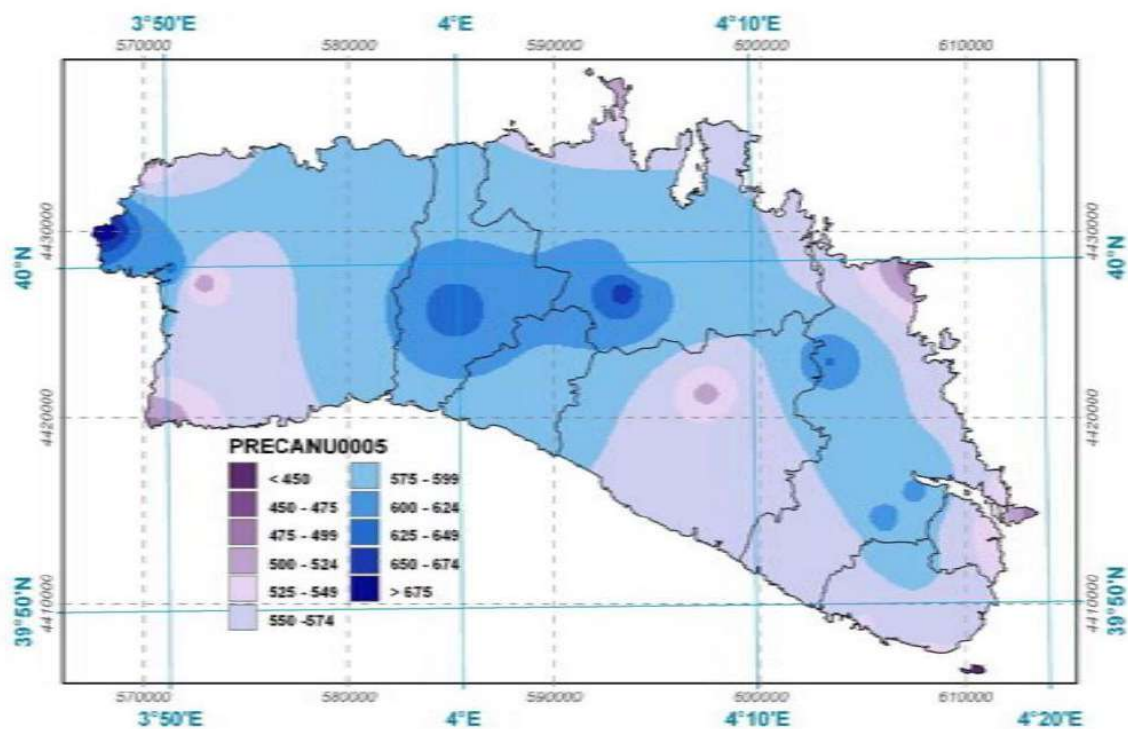


Figura 58: Mapa pluviometria mitja anual a Menorca (Font: IDE Menorca)

Un factor climatològic important en l'illa de Menorca és el vent, principalment el de component Nord, també conegut com a vent de Tramuntana, tot i que entre els mesos de primavera augmenten els vents de component sud.

Entre el nord i sud de tota l'illa les diferències climàtiques no són importants, tot i que a la zona nord de l'illa els temporals són més virulents, degut a la Tramuntana, d'aquí també el característic relleu accidentat que té el litoral nord de l'illa respecte el sud.

El vent de tramuntana és el més freqüent, el que més pluges fredes atreu, de vegades violentes i acompanyades de pedra. Bufa més de 150 dies a l'any. D'ells, 30 dies a l'any la velocitat és superior a 36 km/h, mentre que la mitja anual per aquest vent és de 24 km/h. Els vendavals de Tramuntana tenen una duració mitja de 18 h.



Cal dir que el vent de Tramuntana no es un vent local sinó lligat a situacions de depressió en el Golf de Gènova i anticicló avançat sobre França. De manera que es poden diferenciar dos tipus de Tramuntana:

- La depressionària, més freqüent a l'hivern, ocasionada per la depressió Gènova-Tirrena amb un front de fred ben definit, té component Nord - Nord oest. La seva entrada es brusca i normalment ve precedida per vents suaus de Sud oest - Oest. A més, porta pluges i descens de temperatura.
- L'anticiclònica, més freqüent a l'estiu, determinada per l'anticicló de damunt França, té component Nord - Nord est.

El règim de brises estivals consisteix en un moviment ciclònic que al migdia arriba a forces de 3 i 4 en l'escala Beaufort. Les corrents centrípètes penetren a l'interior de l'illa, donant lloc a una corrent ascendent formadora de cúmuls sense arribar a ocasionar precipitacions. La seva acció refrescant i atenuador de les altes temperatures es molt important en les hores centrals del dia.

La insularitat té un efecte atenuador de la temperatura, mentre que el vent té un efecte secant del sòl i la vegetació.

7.1.3 Geologia

A Menorca s'hi poden diferenciar sense dificultat dues grans unitats paisatgístiques que venen determinades per la seva naturalesa geològica. Una línia des del port de Maó fins a Cala Morell separa la unitat de Tramuntana de la del Migjorn. La part sud, al migjorn menorquí, està constituït principalment de marès. En contrast, la part de Tramuntana és un terreny molt heterogeni en quan a materials, de colors rogencs i foscos, amb valls i suaus turons.

L'àrea objecte d'estudi es troba constituïda per dos tipus d'unitats geològiques:

- Menorca fosca (CARBONÍFER I DEVONIÀ)



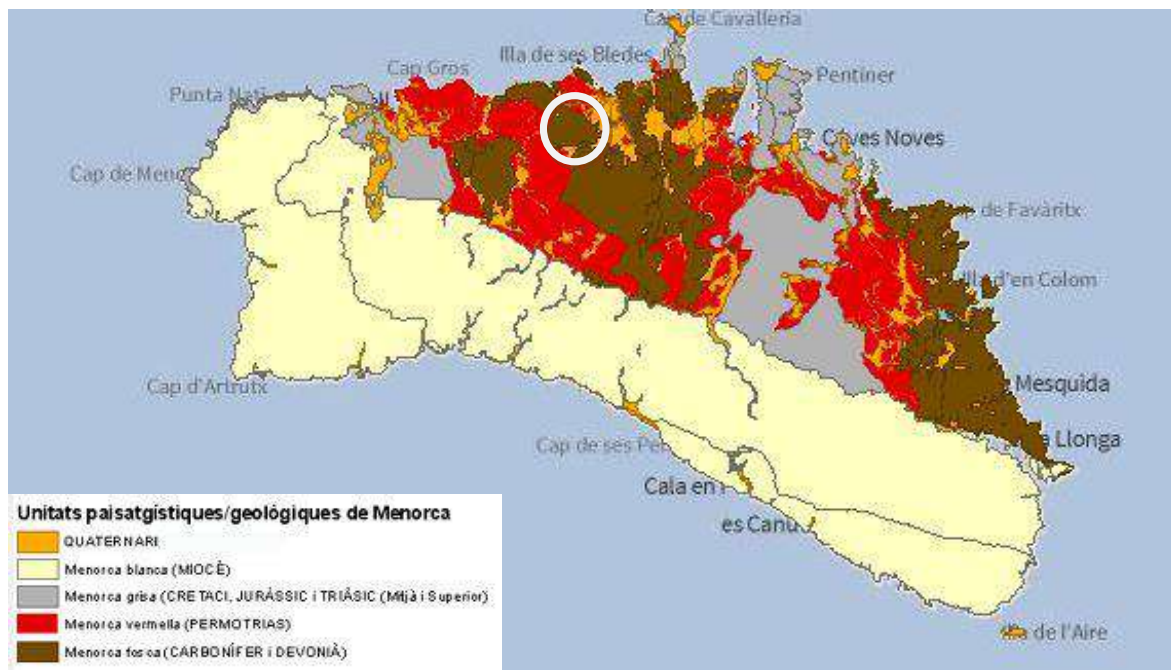


Figura 59: Mapa geològic de la zona on es desenvoluparà el projecte (Font: IDE Menorca)

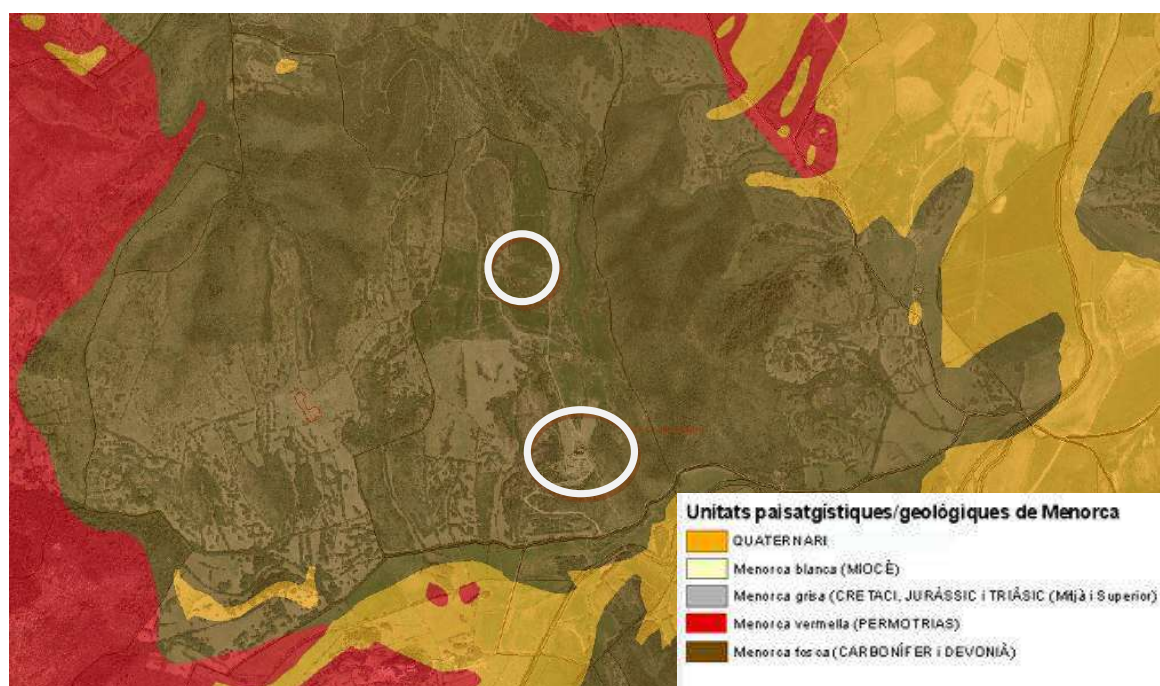


Figura 60: Mapa geològic de la finca



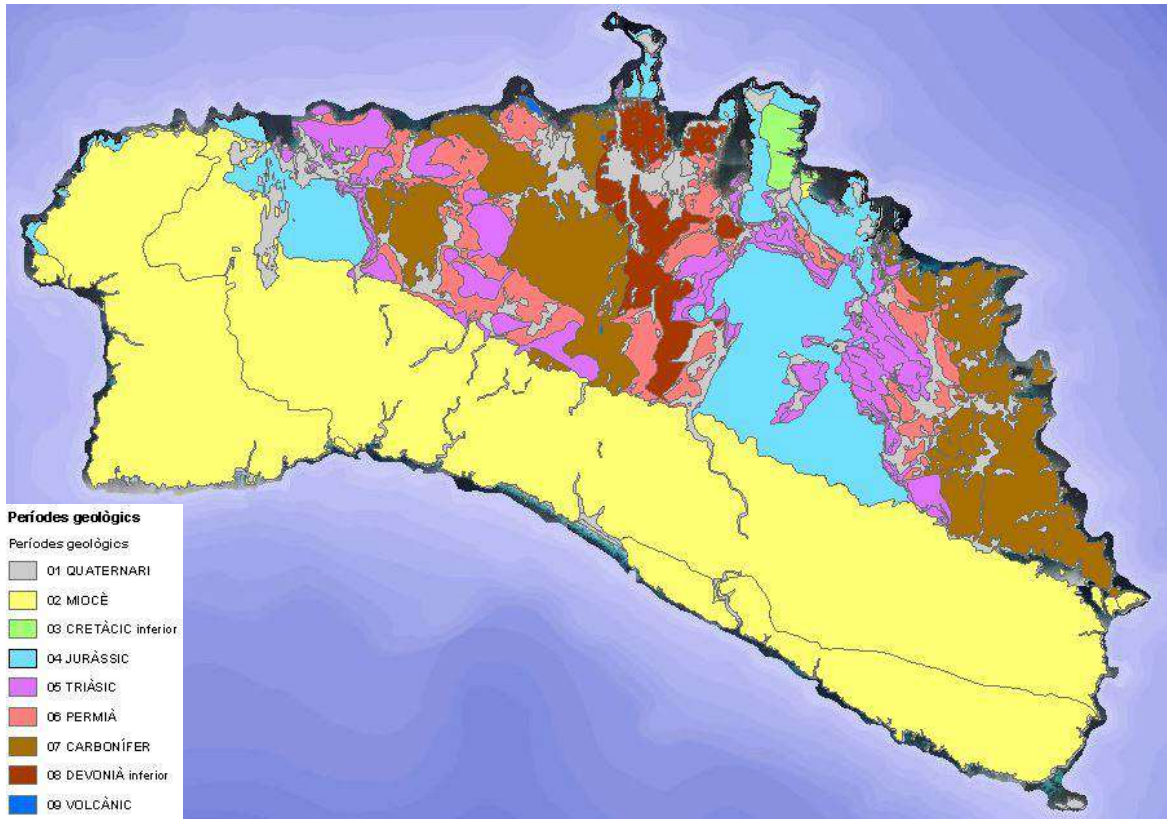


Figura 61: Mapa períodes geològics de Menorca (Font: IDE Menorca)



Figura 62: Mapa períodes geològics de Menorca (Font: IDE Menorca)



Respecte la geomorfologia, el relleu de la zona de la finca té grans desnivells, de fet l'entrada de la finca es troba a uns 120 m d'altitud i el nucli d'edificacions a uns 226 m d'altitud, estant separats per uns 200 m en línia recta. L'altitud més elevada de la finca es troba al nord del nucli de les edificacions (centre de la parcel·la 16) amb uns 250 m d'altitud aproximadament i la més baixa es troba a l'est de la parcel·la 18 amb uns 80 m d'altitud.

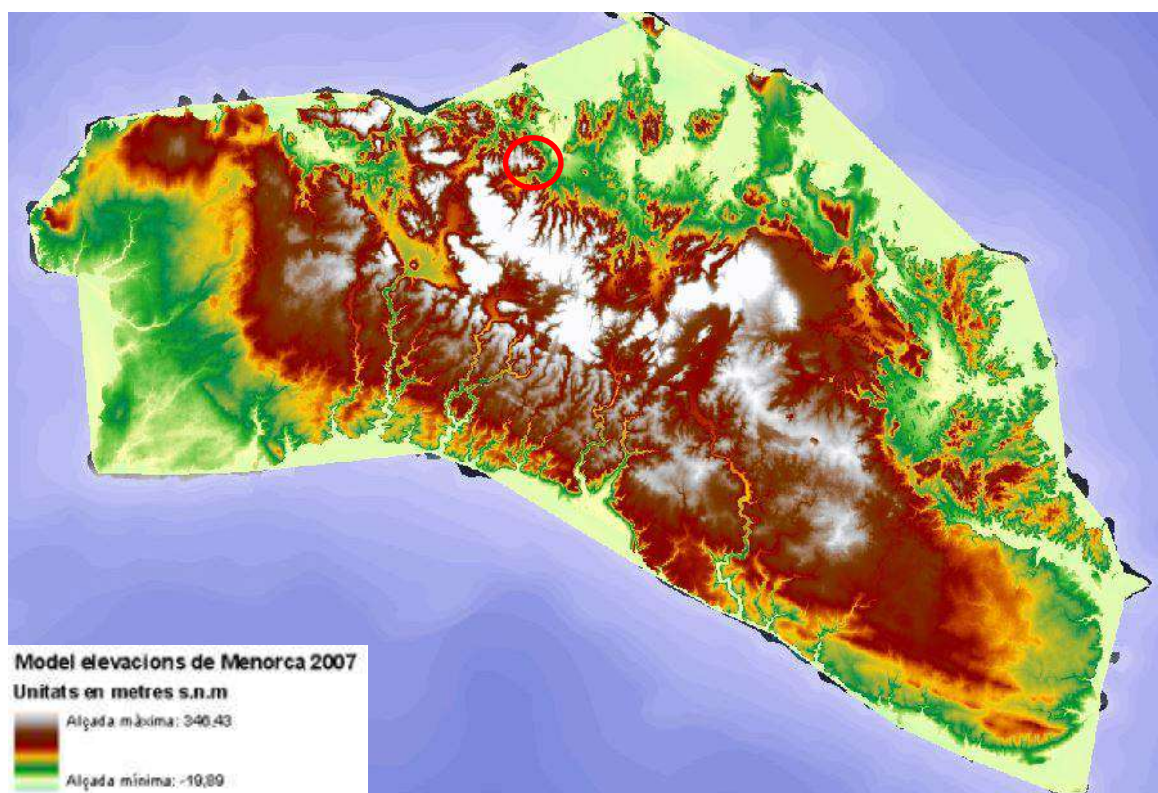


Figura 63: Model d'elevacions de Menorca (Font: IDE Menorca)



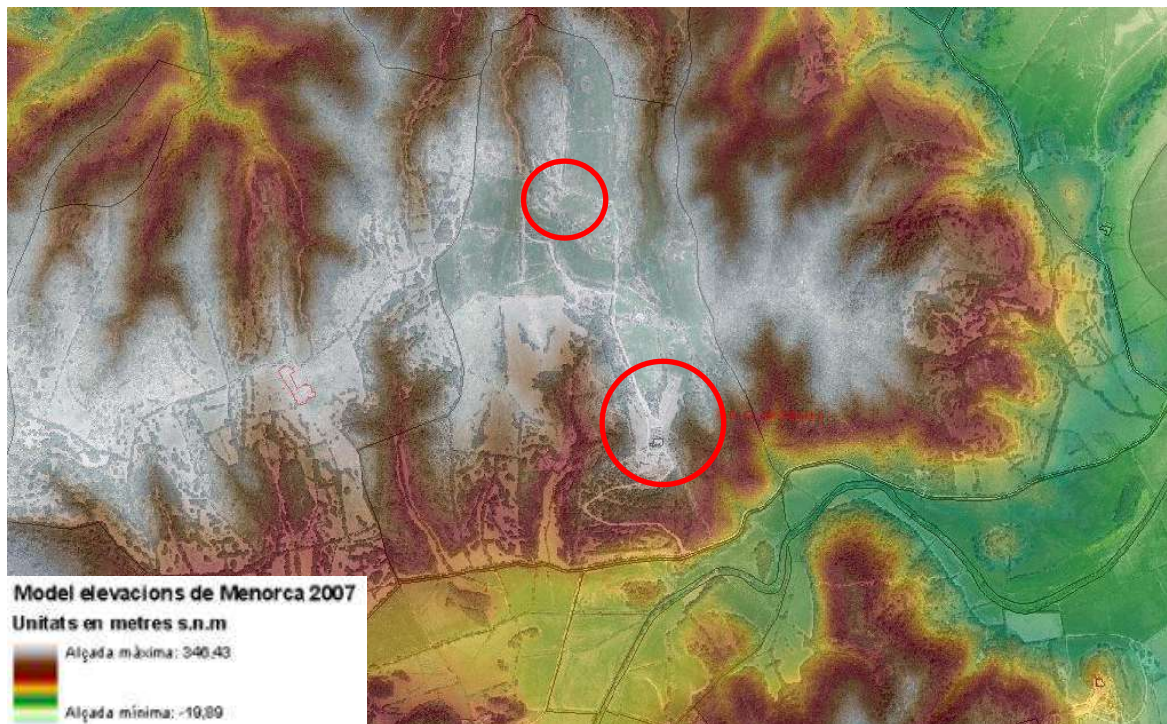


Figura 64: Model d'elevacions de la finca de Son Rubí (Font: IDE Menorca)

7.1.4 Hidrologia

La zona d'estudi, igual que la major part del nord de Menorca, pertany a un aqüífer indiferenciat o impermeable. La major part dels materials geològics de la finca corresponen a la zona coneguda com a Menorca fosca (CARBONÍFER I DEVONIÀ), típics sobretot del nord de l'illa, són impermeables per la qual cosa en les zones en que predominen aquest tipus de roques no es tendeixen a formar aqüífers.



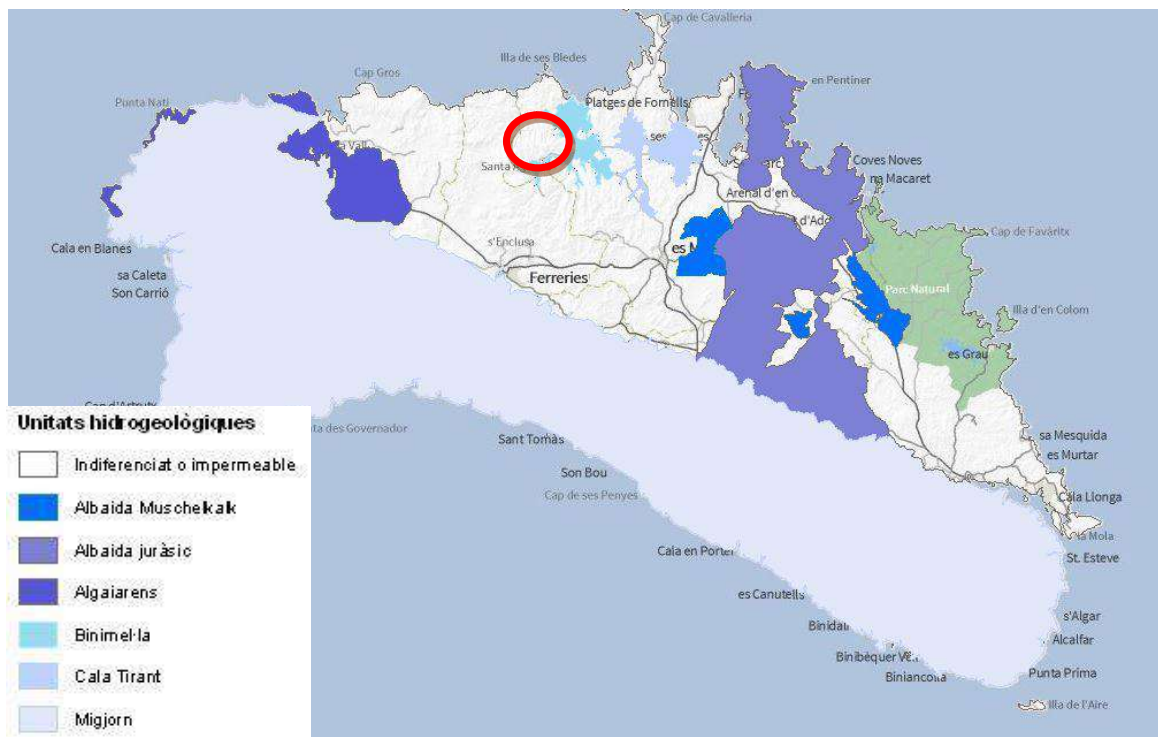


Figura 65: Mapa unitats hidrogeològiques de Menorca (Font: IDE Menorca)

La zona en la qual es desenvoluparà el present projecte es tracta d'una zona amb vulnerabilitat d'aqüífers Baixa en la seva major part, tot i que el bouer antic 1 immediat al nord de ses cases i el bouer 3 es troben en una zona moderada de contaminació d'aqüífers.




Figura 66: Vulnerabilitat aqüífer (Font: ideIB)



7.1.5 Sondejos a la zona

Dins dels límits de l'explotació hi ha, segons la cartografia digital de l'IDEIB, 1 pou ubicat en el nucli de les edificacions.

Taula 4: Característiques sondejos presents en la finca de Son Felip

Pou	Etiqueta	Ús	Altres usos
	AAS_4385_Vigent-A_S_6396	Domèstic	-

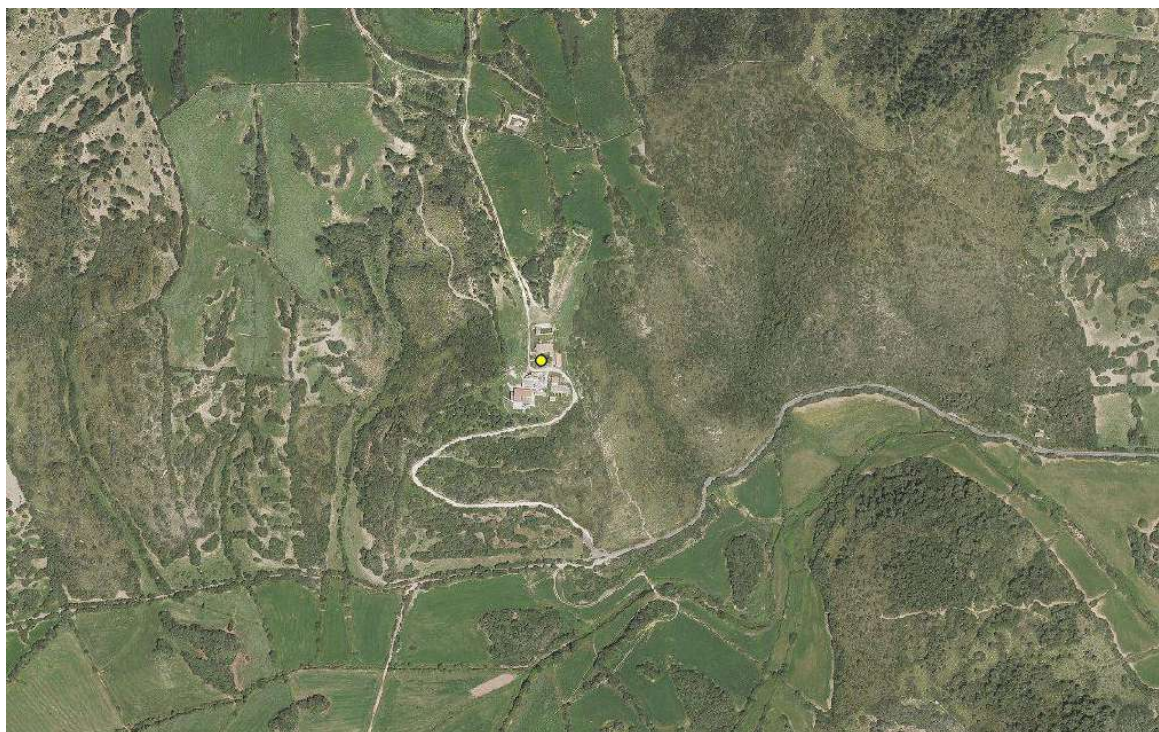


Figura 67: Pous existents en la finca de Son Rubí segons l'ideIB



7.1.6 Torrents i zones humides

Els torrents més propers de les zones d'actuació passen per l'oest i est el més proper es troba a uns 35 m de distància aproximadament del boer 2.



Figura 68: Identificació de la xarxa de torrents i zones humides de la finca i voltants

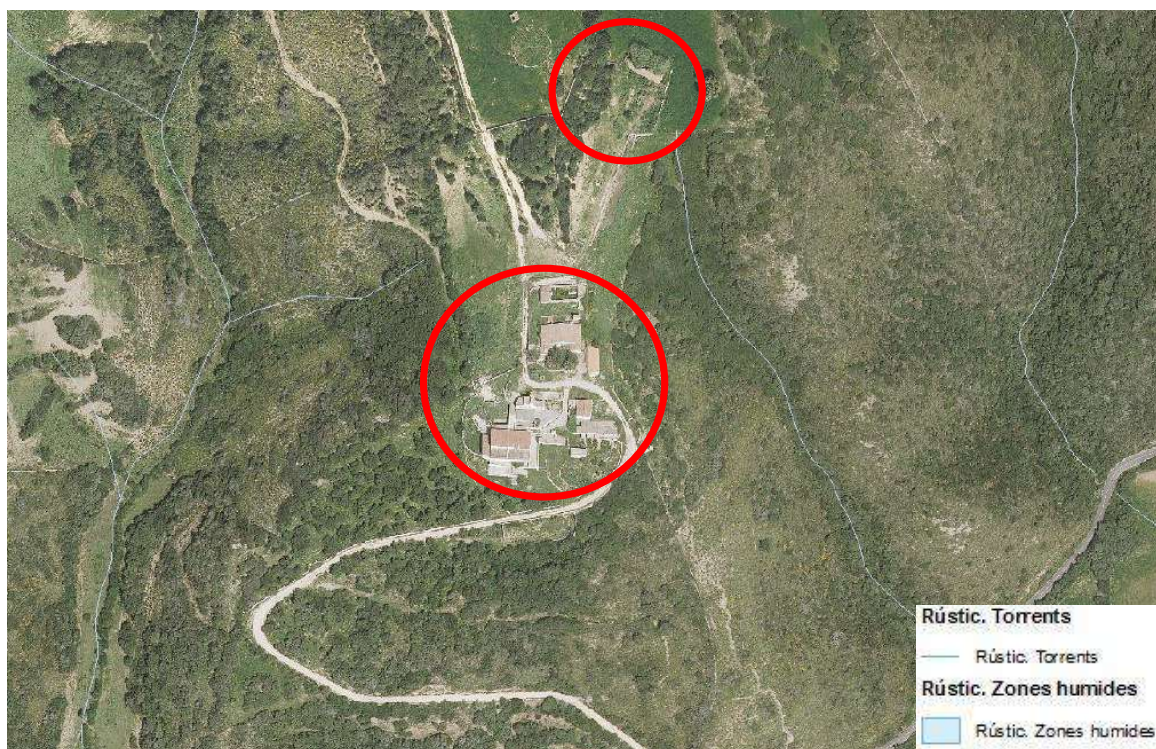


Figura 69: Identificació de la xarxa de torrents i zones humides de la finca i voltants





Figura 70: Identificació de la xarxa de torrents i zones humides voltant al boer 3

7.1.7 Edafologia

En la formació i evolució dels sòls de la zona ha influït tant al factor geològic com el clima i la topografia.

A Menorca per la seva geologia, es possible trobar sòls més variats i antics a la regió de tramuntana mentre que a la regió de Migjorn són més recents i més homogenis entre ells.

Seguint la classificació de FAO-UNESCO 1989, bàsicament a Menorca es poden diferenciar 4 tipus de sòl (amb les seves variants):

- Cambisol cròmic: són sòls relativament evolucionats, profunds, de color vermellós, que han sofert una important pèrdua de carbonat càlcic.
- Arenosol calcari: són sòls d'una textura gruixuda i amb una profunditat mínima de 100 cm. S'anomenen calcaris perquè contenen més d'un 2% de carbonat càlcic. En alguns casos es formen per degradació de roques amb un alt contingut



de carbonat càlcic, mentre que en altres per la degradació de les closques calcàries de petits animals marins.

- Solonxac gleic: són sòls que presenten elevades quantitats de sals, alhora que presenten evidències de què en ells si hagin produït una sèrie de processos químics anomenats de reducció, és a dir de pèrdua d'aigua.
- Leptosols: la seva principal característica és la seva poca profunditat. Són sòls molt erosionats o bé poc evolucionats, ja sigui per la duresa de la roca mare o bé per les condicions climàtiques.

A la zona on es desenvoluparà el projecte, es troba sòl de tipus 10% leptosol eutric 90% cambisol cròmic (Figura 71), menys el boer 2 que es troba en una zona on el sòl és leptosol eutric amb cambisol cròmic fisurat.

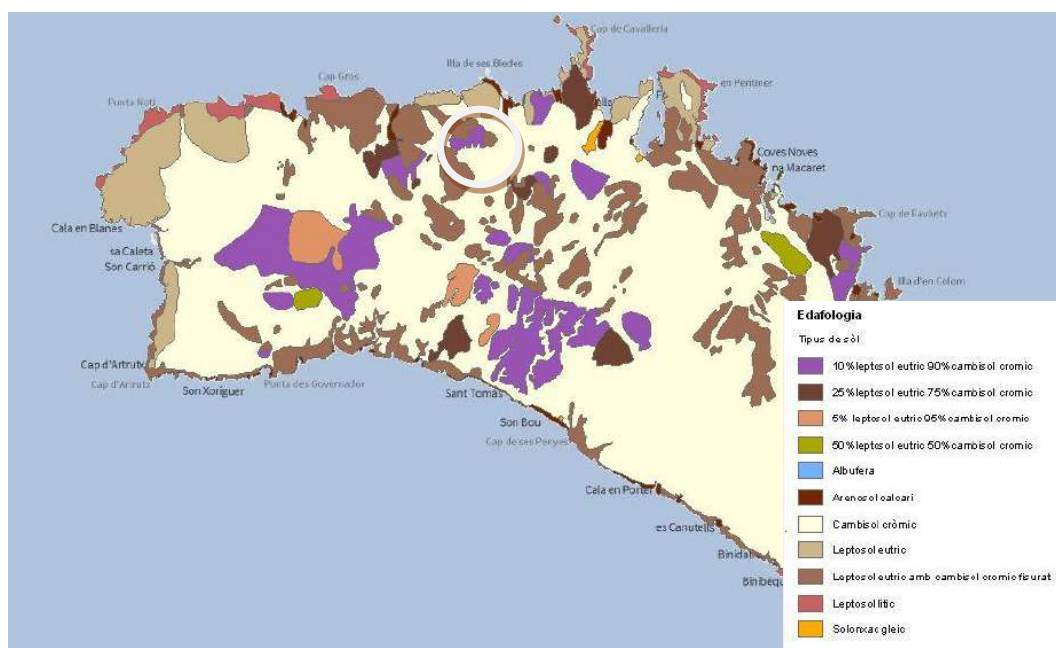


Figura 71: Mapa edafologia de Menorca (Font: IDE Menorca)



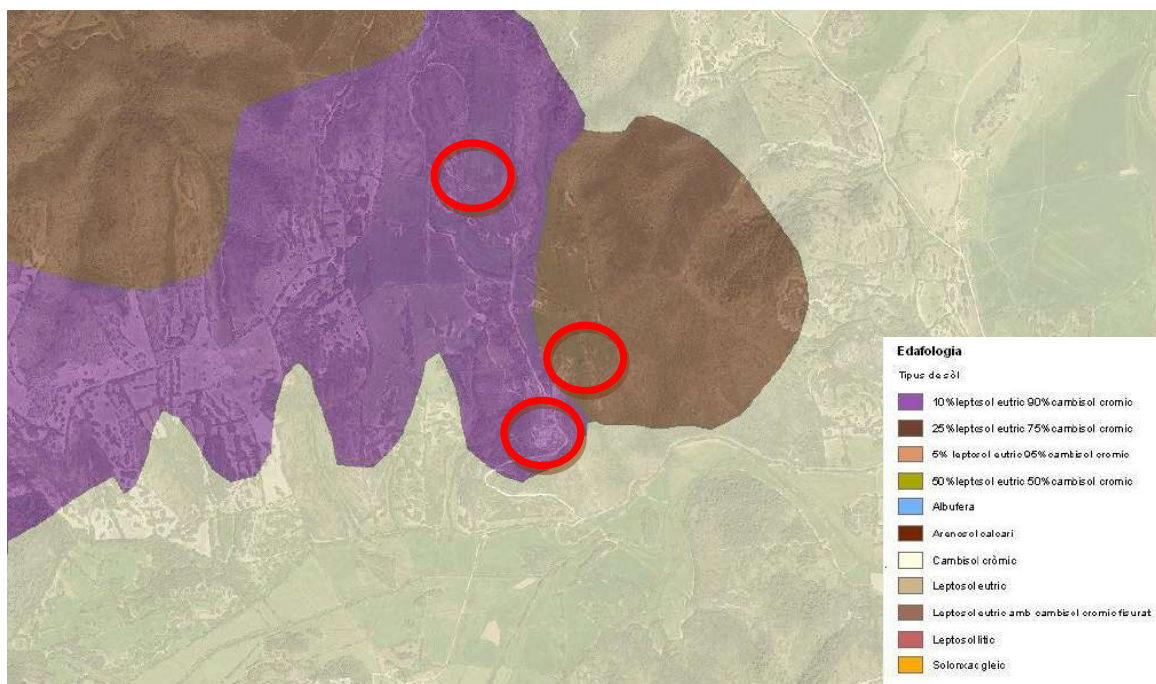


Figura 72: Mapa edafologia de la finca de Son Felip (Font: IDE Menorca)

7.1.8 Capacitat agrícola del sòl

Referent a la capacitat agrològica del sòl, aquesta es classifica segons dos paràmetres: la capacitat productiva del sòl i el risc de pèrdua d'aquesta capacitat segons el sistema d'explotació utilitzat.

Classificació del sòl agrícola:

- Sòl aptes pel cultiu intensiu: són sòls aptes per aplicar sistemes d'explotació intensius.
- Sòls aptes per cultius extensius.
- Sòls aptes pel cultiu ocasional: són terres que admeten sistemes d'explotació des de cultiu ocasional a la producció forestal.
- Sòls no aptes pel cultiu o improductius: són sòls no apropiats a l'explotació agrícola però que poden ser explotats baix sistemes de pastura, producció forestal o reserva natural.



En la major part de la finca predomina la presència de sòls aptes pels cultius extensius de secà i boscos de frondoses, segons el mapa d'usos del sòl 2015. A més, també hi ha presència de pastures i camps abandonats, torrents i basses de desembocadura, camins rurals i senders, basses artificials, zones urbanes i edificacions aïllades. Cal dir que la zona afectada pel present projecte es una zona d'edificacions aïllades amb just al nord una zona de cultius de secà i al sud una zona de pastura i camp abandonat.

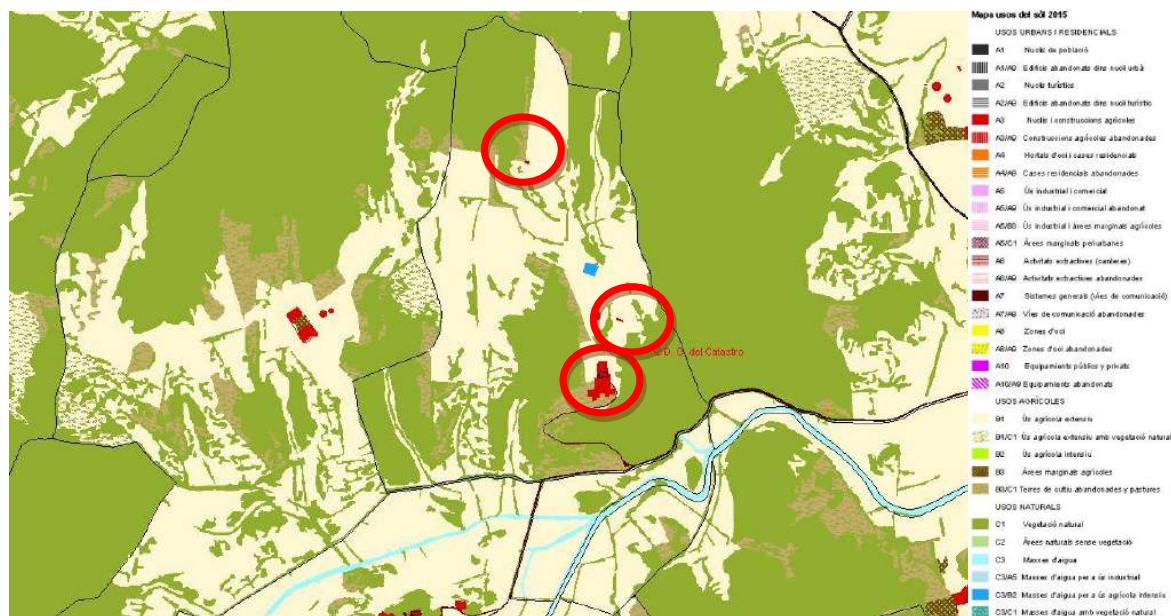


Figura 73: Mapa usos del sòl de la zona (Font: IDE Menorca)



7.2 DESCRIPCIÓ DEL MEDI BIÒTIC

7.2.1 Vegetació

La zona de la finca en la que es desenvoluparà el present projecte es troba dins una zona qualificada com a Àrea Natural d'Interès Natural (ANEI).

La vegetació de la finca són cultius extensius (blat, civada, ordi, enclova, ...) per la producció de gra i farratges pel bestiar de l'explotació. La vegetació natural es troba limitada als marges de les tanques i costers on no es treballa el sòl, i entre la qual predominen els esbarzers (*Rubus ulmifolius*) i boscos d'ullastre (*Olea europaea* var. *sylvestris*), a part d'altres espècies com la llentiscla (*Pistacia lentiscus*), als quals en alguns punts se'ls ajunta l'aladern (*Rhamnus alaternus*), l'aladern de fulla estreta (*Phillyrea latifolia*), el tamarell (*Tamarix gallica*) o l'Aloc (*Vitex agnus-castus*).

Als prats naturals les espècies més habituals són el margall silvestre (*Lolium rigidum*).



Figura 74: Inventari forestal formació arbrada de la finca de Son Rubí (Font: ideIB)





Figura 75: Inventari forestal formació arbustiva de Son Rubí (Font: ideIB)

Segons el mapa de cobertes del sòl CORINE 2015 disponible a l'IDE Menorca, com es pot observar en la figura següent, la zona objecte del present projecte afecta a edificacions ja presents en l'actualitat i per tant es tracta d'una zona urbana i edificacions aïllades, amb cultius extensius de secà en les immediacions del nord i al sud de pastures i camps abandonats.



Figura 76: Mapa cobertes del sòl CORINE 2015 de la zona



Tot i això, dins dels límits de la finca hi ha altres cobertes del sòl, les quals es troben marcades en la llegenda del mapa de cobertes del sòl en la següent imatge.

Mapa cobertes del sòl CORINE 2015



Figura 77: Llegenda mapa cobertes del sòl CORINE 2015 de la zona (Font: IDE Menorca)



7.2.2 Fauna

El caràcter rural de la finca combina espais forestals, de pastura i de cultius extensius, el que permet la presència de fauna variada. Destaquen rèptils com la serp d'aigua (*Natrix maura*), la serp ratllada (*Rhinechis scalaris*), la serp de cogulla (*Macroprotodon cucullatus*), el dragó comú (*Tarentola mauritanica*) o el dragó rosat (*Hemidactylus turcicus*) i la tortuga de terra (*Testudo hermanni*). També hi ha dos amfibis, el calàpet de ventre verd (*Bufo viridis*) i la granota meridional (*Hyla meridionalis*).

La zona és igualment bàsica per a les aus (incloent totes les aus anteriorment comentades en l'apartat de la Xarxa Natura 2000): pels entorns nidifiquen la majoria d'espècies que ho fan a l'illa. Uns exemples són el falcó peregrí (*Falco peregrinus*), la gavina corsa (*Larus audouinii*), l'àguila pescadora (*Pandion haliaetus*) o els virots (*Calonectris diomedea* i *Puffinus mauretanicus*). A més, també es poden observar tords (*Turdus philomelos*), estornells (*Sturnus vulgaris*), guàtleres (*Coturnix coturnix*), tudons (*Columba palumbus*) o el corb marí (*Phalacrocorax carbo*).

A la finca també es poden observar la pràctica totalitat de mamífers de l'illa, com és ara la rata cellarda (*Elyomys quercinus*), l'eriçó (*Atelerix algirus*), els ratolins (*Apodemus sylvaticus*, *Mus musculus* i *Mus spretus*), la musaranya (*Crocidura suaveolens balearica*), la marta (*Martes minoricensis*), la mostela (*Mustela nivalis*), el conill comú (*Oryctolagus cuniculus*) i les rates (*Rattus rattus* i *Rattus norvegicus*).

Tota la fauna comentada pot aparèixer en la parcel·la, degut a la inexistència de barreres físiques que ho impedeixin.



7.3 MEDI PERCEPTUAL

El PTI determina 24 unitats de paisatge per l'illa de Menorca, de les quals se'n poden trobar 8 es poden trobar en el terme municipal de Ciutadella de Menorca.

- **Unitat 8: Tramuntana muntanyosa sobre penyals paleozoics**
- Unitat 9: Tramuntana muntanyosa sobre triàsic
- Unitat 10: Plana calcària i forestal del nord-est de Ciutadella
- Unitat 11: Plans ramaders del nord de Ciutadella
- Unitat 12: Rururbà de Ciutadella
- Unitat 13: Plans agrícoles del sud de Ciutadella
- Unitat 14: Passadís de les conques d'Es Mercadal, Ferreries i Santa Bàrbara
- Unitat 18: Barrancs i plataformes de Migjorn occidental

La zona afectada pel present projecte es troba englobada en la unitat 8: Tramuntana muntanyosa sobre roquissars.

Elements naturals i humans que constitueixen el paisatge

Geoformes i hidrografia:

Conjunt complex de tossals de forts pendents. Dominen les formes arrodonies corresponents al modelat sobre roquissar paleozoic.

La façana costera queda delimitada entre Cala Pregonda i Cala Pilar i està formada per penya-segats. En aquest conjunt pertany l'aflorament subvolcànic de les illes Bledes. Les úniques cales amb platges arenoses són les de Barril i Calderer. Els torrents segueixen un rumb nord dominant, adaptat a la disposició de l'estructura geològica.

Coberta vegetal:

A l'interior dels relleus predominen els matollars silicícoles, de diversa densitat, que està relacionada en part per la major part o menor antiguitat del procés d'abandonament agropecuari que té lloc a la zona. La formació sabanoide amb càrritx abunda a la zona de Son Rubí, Son Vives i Ruma Vell. A zones més trencades, com l'àrea de Mont Negre i Santa Rita, apareix una formació mixta de brucar silícola amb alzinars. A la façana costera de les Penyes de Son Ermità i



de Cala Barril apareixen les formacions de Limonium sp. Cap a l'interior poden trobar-se bons exemples de brucar silícola amb pinars.

Usos de sòl:

Abandonament significatiu de l'ús agropecuari del sòl. A les zones de pendents més suaus i en el fons de les valls més obertes, se manté un mosaic de terres de conreu i pastures, al que s'associen verdisses amb disposició clarament transversal al pendent, per contrarestar l'erosió i protegir de l'erosió.

Assentaments:

Se redueixen als llocs, que se localitzen preferentment a àrees culminants planes. Així succeeix, per exemple, amb San Rafel, Ruma Vell, Rumet i Son Vives, tots ells alineats en un interfluvi elevat entre barrancs, i amb el de Son Rubí.

Xarxa viària:

Xarxa de camins reduïda i adaptada a la topografia i a la ubicació dels casals de les explotacions. El camí de Ruma Vell està asfaltat fins les proximitats de Son Vives. També penetra en aquesta unitat de paisatge el Camí de Sant Josep des de la C-721.

El caràcter i l'organització del paisatge:

Tot i les modestes altures, l'articulada organització del relleu amb forts pendents i a valls encaixades i estretes donen en aquest paisatge un caràcter típic de muntanya, essent un clar exemple de muntanya mitjana mediterrània sobre sòcol.

Els grans llocs a posicions culminants, amb un nivell d'abandonament de pastures i conreus clarament apreciable, introdueixen un altre element d'identitat muntanyenca, que se completa amb l'existència de marines de bruc i de formacions mixtes de bruc i alzinars a l'àrea de Montnegre.

La visió del paisatge. Atalaies, fites, corredors i conques visuals:

El caràcter muntanyós de la unitat permet bones panoràmiques. La visió que s'obté des del replà elevat del lloc de Son Rubí és excel·lent. Constitueix un



interessant mirador d'aquesta muntanya paleozoica cap al sud, dels plans d'Es Martinell cap a l'oest i de les marines de Santa Àgueda i de Son Bruc. Una altra ruta recomanable i d'àmplies panoràmiques és la dels camins de Ruma Vell, Ruma Nou i Sant Josep.

Dinàmica del paisatge:

Abandonament creixent de l'ús agropecuari, que afavoreix els processos d'erosió i la pèrdua de sòl, que arriba en alguns sectors d'aquest paisatge (Sa Marineta, Serra des Brau Costar des Pastor) a nivells alts de pèrdua potencial de sòl.

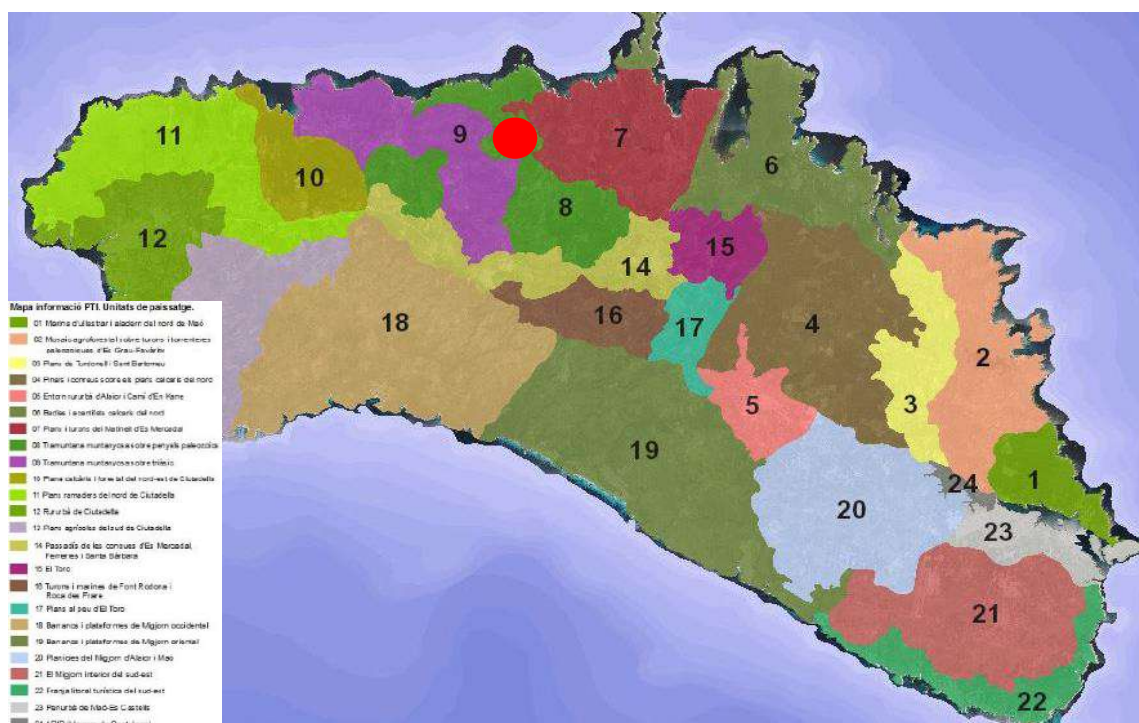


Figura 78: Unitats paisatgístiques de Menorca (Font: IDE Menorca)



7.4 MEDI SOCIOECONÒMIC

7.4.1 Territori i població

La població del municipal d'Es Mercadal al 2019 era de 5.038 habitants segons dades de l'INE.

En la següent gràfica es presenta l'evolució de la població del municipi d'Es Mercadal des de 1.996 fins el 2.019. La població al municipi ha sigut la mateixa que la resta de l'illa, de manera que s'ha anat produint un increment lent interromput entre els anys 1.989 i 1.990 on i va haver una forta baixada demogràfica.

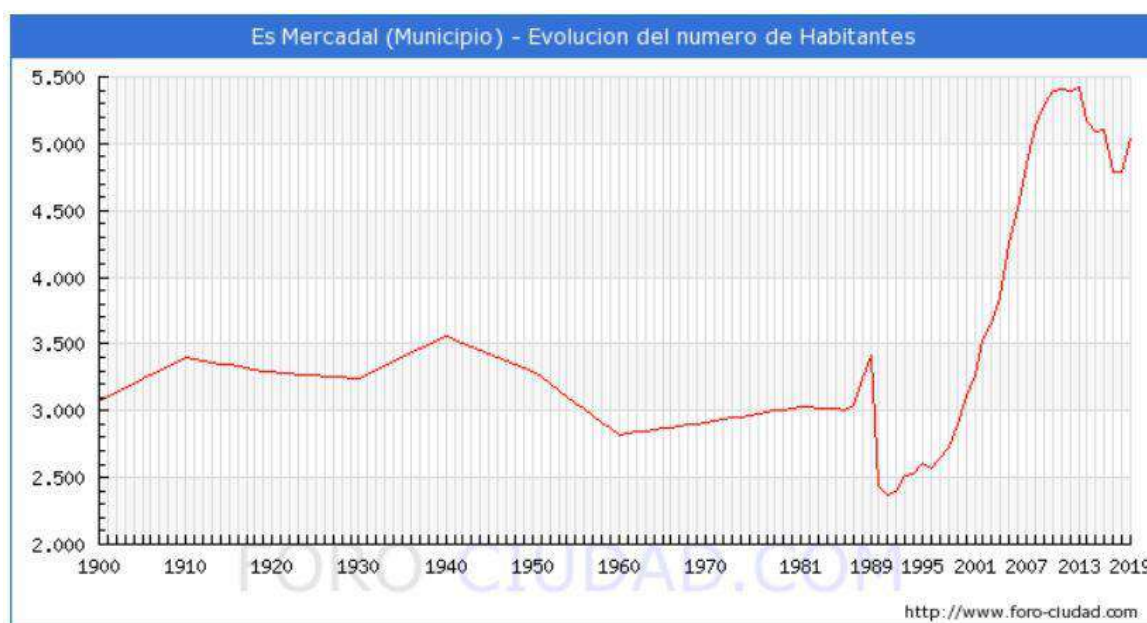


Figura 79: Gràfica evolutiva del nombre d'habitants d'Es Mercadal (Font: IDE Menorca)

En referència a la població per nuclis, com es pot observar en la següent figura, es troben distribuïts en 8 nuclis segons el nomenclàtor de l'INE. El nucli més poblat és el nucli de la ciutat d'Es Mercadal. La resta de nuclis no supera els 1.000 habitants, tot i que Fornells si apropa molt.



que s'acosta a la base. Aquest fet es deu principalment a la baixa taxa de natalitat, característica pròpia de les societats més desenvolupades.

La franja d'edat amb major població és dels 40 als 50 anys, seguit pels de 50 a 55 anys i pels de 35 a 40 anys. Aquesta situació es deguda al famós baby-boom de finals dels anys 60 i 70.

7.4.2 Economia local

L'economia d'Es Mercadal és basa bàsicament en el sector turístic igual que en la resta de l'illa de Menorca, de manera que tal i com es pot observar en la següent figura, el nombre d'afiliats incrementa considerablement durant la temporada d'estiu, la qual comença al març-abril i acaba al setembre-octubre.

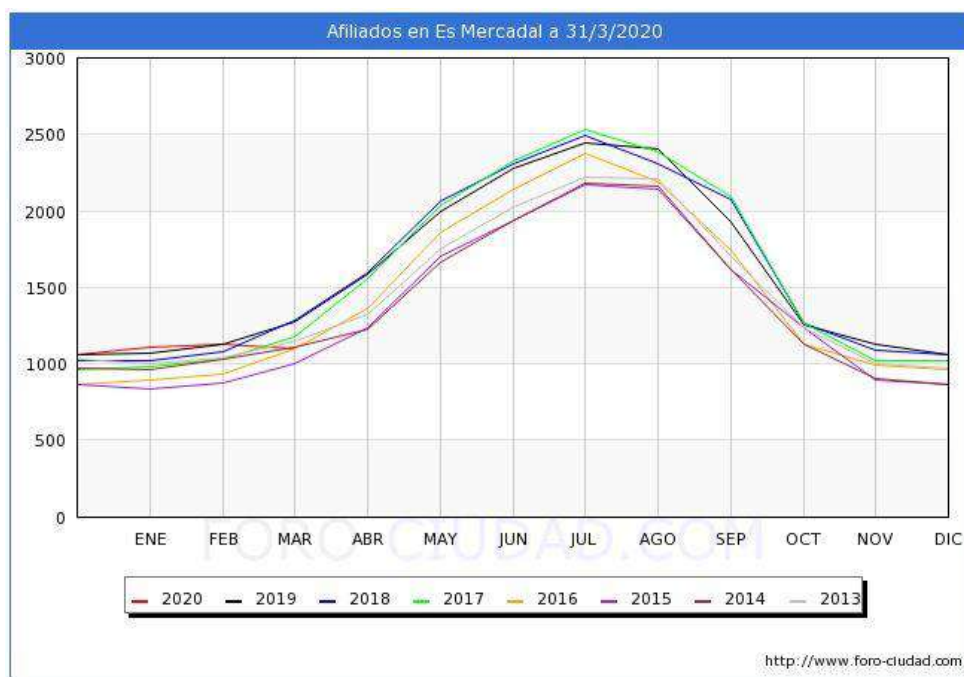


Figura 82: Nombre d'afiliats a Es Mercadal



8 ALTERNATIVES

8.1 ALTERNATIVA 0: NO ES REALITZA EL PROJECTE

Aquesta alternativa significa no realitzar el projecte d'agroturisme en la finca de Son Rubí. Clarament, aquesta alternativa des d'un punt de vista mediambiental és la que menys impacte suposa, ja que mitjançant aquesta alternativa no s'executa cap tipus de projecte, i per tant no s'altera en cap moment l'estat ni el medi de la finca ni es generen sorolls, ni hi ha moviment de terres, ni pas de maquinària pesada, ni augment de l'erosió dels camins, ...

Per altra banda, el fet de no desenvolupar el projecte implica que no es recuperin les edificacions, les quals algunes d'elles actualment es troben en estat ruïnós.

8.2 ALTERNATIVA 1: PISCINA UBICADA EN LA ZONA NORD ENTRE L'EDIFICACIÓ PRINCIPAL I EL BOER 1

Aquesta alternativa suposa la construcció de la piscina entre l'edificació principal (habitatge) i el bouer 1.

La realització d'aquesta alternativa suposa inevitablement una excavació del sòl de la superfície on es vol ubicar la piscina amb un desmunt superior a 1,50 m. Per altra banda, es troba bastant resguardada gràcies a la proximitat de les edificacions que envolten la zona, especialment al bouer 1 que obstaculitza la tramuntana.



Figura 83: Situació de la piscina proposta 1

8.3 ALTERNATIVA 2: CONSTRUCCIÓ D'UNA NOVA PISCINA UBICADA A LA ZONA OEST

La realització d'aquesta alternativa suposa la construcció d'una piscina a la zona oest, la piscina serà accessible des de les edificacions agrícoles 3 i 4. Degut a les característiques del terreny no es superarà en cap cas un desnivell superior a 1,50 m.



Figura 84: Situació piscina proposta 2



9 ANÀLISI D'IMPACTES POTENCIALS EN EL MEDI

En la identificació, descripció i avaluació dels impactes ambientals es fa necessària la predicció dels possibles impactes que podran aparèixer i/o ser generats a conseqüència del desenvolupament del projecte.

En aquest apartat s'analitzen els possibles impactes que podran aparèixer tant durant el transcurs de l'obra de construcció del punt d'avitallament com durant l'explotació d'aquest.

Classifiquem els impactes del projecte sobre el medi en dues fases:

- Fase de construcció
- Fase d'explotació

9.1 FASE DE CONSTRUCCIÓ

La majoria dels impactes generats durant la fase de construcció, son impactes temporals i la majoria d'ells considerats com a recuperables i compatibles.

El projecte preveu la rehabilitació, reforma i ampliació de les edificacions existents. Per tant es pot dir que la superfície afectada per les obres serà la de les pròpies edificacions existents juntament amb l'adequació de zones d'aparcament a les proximitats de les edificacions i adequació de camins interiors existents.

A més, de la superfície pròpia de les edificacions i altres construccions les obres afectaran una àrea al voltant d'aquestes. Al ser construccions en les que es realitzarà una actuació important, l'àrea afectada al voltant de les edificacions s'intentarà reduir el màxim possible, per aquesta raó s'instal·larà una cinta al voltant de les zones afectades, amb l'objectiu d'evitar que en el transcurs de l'obra s'augmenti la zona afectada, augmentant en conseqüència l'erosió i la reducció de vegetació herbàcia provocada especialment per la maquinària.



El pes de la maquinària la fa especialment agressiva amb el sòl, provocant fàcilment una erosió. Per reduir l'impacte d'erosió del sòl, es transitarà només pels camins d'accés a la finca, els quals ja es troben constantment sotmesos al transit habitual de la finca.

Per altre costat, es genera un impacte temporal en la qualitat de l'aire degut a l'aixecament de pols, provocat per la circulació de vehicles de pes, com són camions, i degut a les excavacions. Per aquesta raó, amb l'objectiu d'evitar i/o reduir aquest impacte segons l'època de l'any en que es realitzin les obres serà necessari banyar amb aigua les zones susceptibles de patir aquest impacte.

L'impacte directa de l'execució del projecte sobre les poblacions de fauna i flora es limita a les immediacions dels nuclis d'edificacions, sent aquest moderat, al trobar-se les edificacions sobre superfície amb escassa presència animal i vegetal (menys en els tres boers, els quals actualment es troben en un estat completament ruïnós i la vegetació herbàcia ha envaït els seus interiors). L'acondiciament de les zones d'aparcament i la construcció de la fossa també suposaran la retirada de massa vegetal. Tot i que, en el cas de l'aparcament i la fossa un cop construït no s'impedirà el creixement de vegetació, tot i que si que es controlarà, amb l'objectiu de d'evitar l'erosió que es pugui produir.

Durant el transcurs de les obres, sobretot durant aquelles feines que requereixin d'excavació (pas subterrani edificació 1, fonaments parets ampliacions, ...) pot existir un impacte temporal com és el cas de l'impacte acústic. Per aquesta raó s'evitarà realitzar les feines que suposin més impacte acústic durant èpoques de nidificació.

En el cas del pas subterrani projectat entre l'edificació principal-habitatge i l'edificació agrícola 1, com ja s'ha comentat anteriorment és mantindrà la cota del terreny.



El temps de tota la fase de construcció serà relativament important, per lo que s'intentarà que les fases de majors impactes inevitables es realitzin de forma ràpida i eficient, evitant els períodes susceptibles de major incidència.

Com s'ha comentat anteriorment a la memòria, l'àmbit d'actuació es troba en una zona amb risc d'incendi, per aquesta raó s'haurà de tenir especial cura en les fases de construcció susceptibles a generar aquest impacte així com evitar realitzar aquestes fases en èpoques d'estiu.

En totes les fases de construcció, s'haurà de disposar d'un punt d'aigua pròxim i suficient en cas de generar l'impacte i disposar d'altres elements portàtils per la lluita contra el foc.

Tindrà molta importància la correcta formació dels operaris de l'obra en la seva formació en prevenció i extinció d'incendis.

Tota la massa vegetal retirada per la fase de construcció s'ubicarà en una zona de la finca amb un perimetre de seguretat respecte les obres. També es tindrà de retirar tota la massa vegetal seca al voltant, que a pesar de no ser afectada directament per l'obra pugui ser susceptible d'incendi.

El realitzar-se el projecte en una zona amb vulnerabilitat de contaminació d'aqüífers s'haurà de tenir especial cura amb els materials que es puguin utilitzar en la construcció.

A causa d'aquest grau de vulnerabilitat dels aqüífers s'adoptaran mesures per evitar l'abocament de substàncies contaminants durant l'execució de les obres, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries. Per a això es contempla la col·locació de protectors de PVC a terra per evitar qualsevol infiltració en el subsol i s'adequaran dipòsits habilitats per a l'abocament.

D'igual manera s'evitarà realitzar en la finca el manteniment de la maquinària i vehicles utilitzats en les obres (com pot ser el canvi d'oli), amb l'objectiu d'evitar vessaments en el sòl. A causa d'aquest grau de vulnerabilitat dels



aqüífers s'adoptaran mesures per evitar l'abocament de substàncies contaminants durant l'execució de les obres, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries. Per a això es contempla la col·locació de protectors de PVC a terra per evitar qualsevol infiltració en el subsol i s'adequaran dipòsits habilitats per a l'abocament.

L'establiment del projecte en un espai actualment edificat i els voltants dedicats al pas de vehicles i a l'estacionament d'aquests, amb la fase de construcció s'incrementarà relativament l'impacte actual.

9.2 FASE D'EXPLOTACIÓ

Els impactes ambientals provocats pel projecte durant la fase d'exploració són els impactes típics d'un habitatge unifamiliar, produint-se dintre de la zona edificada i voltants, i utilitzant la zona de transit de vehicles i persones els camins existents.

L'àmbit d'aplicació, es troba en una zona on majorment el risc de contaminació d'aqüífers es baix, tot i això hi ha una parell de zones afectades pel present projecte amb risc moderat de contaminació d'aqüífers. El projecte contempla la instal·lació d'una estació depuradora projectada, la qual realitza el tractament en diferents fases. Primer es realitzarà un pretractament per les aigües dels inodors de les habitacions i banys públics i un separador de greixos per la cuina del restaurant, després s'instal·larà 1 estació d'homogeneïtzació de cabals, a continuació una planta de fangs actius composta per un mòdul d'oxidació biològica, un mòdul d'ultrafiltració amb tecnologia MBR i un dipòsit per l'acumulació de fangs sobrants. Amb aquesta estació depuradora ja es compleix amb el Pla hidrològic, però a més hi ha la possibilitat de tractar l'aigua sortint amb un sistema de fitodepuració mitjançant basses de fitodepuració que comptarà amb un llit filtrant de farciment i en la qual es plantaran les espècies específiques per a la realització del tractament terciari. A la sortida de les basses es col·locarà un tanc per a la regulació del nivell de l'aigua interior de les basses i la presa de mostres. Les basses de fitodepuració aniran proveïdes de geomembranes impermeabilitzants per evitar la filtració al terreny. Un cop acabada la fase de fitodepuració l'aigua serà



bombejada i emmagatzemada en un aljub que posteriorment servirà per a regar i neteja dels diferents paviments exteriors.

L'impacte més rellevant en quant a erosió del sòl es donarà en els camins i aparcaments. Per reduir-ne l'erosió la major part dels aparcaments són situats en zones immediates als camins existents actualment. A més, no s'impedirà el creixement de vegetació, ja que aquesta en disminuirà l'erosió.

Totes les instal·lacions hauran de complir amb el mínim impacte possible per la correcta explotació de l'edificació, tenint especial cura amb el possible impacte acústic generat i complint tota la normativa per evitar el risc d'incendi i per evitar el risc de contaminació d'aqüífers.



10 MESURES PER EVITAR O MITIGAR ELS IMPACTES

Amb el fi de reduir al màxim els possibles impactes provocats per l'execució i explotació del projecte, es prendran una seria de mesures per mitigar-los:

- Delimitació amb fites i elements auxiliars de l'àrea ocupada per el projecte a la fase de construcció i instal·lació, amb l'objectiu d'evitar l'extensió de l'àrea d'afecció de l'obra i reduir l'erosió.
- Es realitzaran exclusivament els moviments de terres previstos en el projecte i evitant el màxim el seu impacte adjacent.
- Els residus de l'obra originari de la zona, moviments de terra, s'intentarà reutilitzar-los per la adequació i manteniment del camí i/o aparcament de la finca, si no fos possible, aquest es gestionarà juntament amb les restes del material de la fase de construcció, degudament controlats en recipients homologats i lliurats a un gestor autoritzat pel seu reciclatge o per la disposició del rebuig.
- Es mantindrà la vegetació present als marges del transit de vehicles afavorint el seu servei com a barrera física al vent i l'escorrentia.
- Es realitzarà una inspecció a la zona, immediatament abans de l'inici de les obres, per tal de detectar individus de *Testudo hermanni* i en cas de detectar-ne algun es traslladarà a zona segura.
- Es netejarà la massa vegetal susceptible d'incendi en un perímetre al voltant de l'obra i aquesta, si no es traslladada immediatament a un gestor de residus autoritzat es dipositarà juntament amb la massa vegetal retirada en el moviment de terres, a una zona llunyana de l'obra, mantenint un mínim de distancia de seguretat per risc d'incendi.
- S'evitaran les fases de major impacte acústic els períodes de nidificació d'aus (1 d'abril a 31 de juliol).
- S'evitarà, dins del que sigui possible, l'ús de maquinària especialment pesada en l'execució de l'obra.
- No s'impedirà la recolonització de l'espai per part d'espècies herbàcies típiques de la zona, tot i que si es controlarà el seu creixement. L'objectiu es que siguin compatibles l'ús de l'espai per les instal·lacions fotovoltaïques amb una població vegetal que afavoreixi la mitigació del risc d'erosió gràcies a la millora de la infiltració de l'aigua i la reducció de l'escorrentia.



- En al fase d'exploració, l'evacuació d'aigües residuals es realitzarà mitjançant un sistema que garanteixi la protecció del domini públic hidràulic tal i com contempla l'article 81.3 del Pla Hidrològic de les Illes Balears (PHIB).
- Les restes del material de la fase de construcció, seran degudament controlats en recipients homologats i lliurats a un gestor autoritzat pel seu reciclatge o per la disposició del rebuig. Es prohibirà l'enterrament en rases de residus.
- Els materials perillosos i residus seran emmagatzemats lluny de punts de recollida o pas d'aigua com són per exemple les síquies.
- El pas de vehicles i de la maquinària de construcció es realitzarà pels camins que hi ha actualment en la finca, evitant la formació de nous passos i/o camins. Per evitar un augment ràpid de l'erosió s'adoptaran mesures com poden ser la reducció de la velocitat de la maquinària i vehicles. A més, un cop acabades les obres es reposaran els paviments afectats en el transcurs de les obres.
- Tota la maquinària i vehicles utilitzats en el desenvolupament de les obres hauran d'estar al corrent en quant a inspeccions tècniques i trobar-se en perfectes condicions de funcionament, sobretot en quant a possibles fugues d'olis, sorolls i emissió de gasos.
- També en referència a la maquinària de construcció i els vehicles de l'obra, només es realitzaran les operacions de manteniment diari. S'evitaran totes aquelles operacions de reparació i/o manteniment de la maquinària i vehicles que suposin un perill pel sòl.
- L'espai utilitzat per apilar els materials, equips, casetes i/o parc de maquinària serà reduït al mínim imprescindible, tant de temps com espai. Les àrees destinades a aquesta funció seran el voltant de les edificacions prioritzant zones amb poca vegetació natural, allunyades de zones d'escorrentia i síquies.
- S'evitarà treballar amb maquinària en èpoques de nidificació de les aus, per tal d'evitar interferir en el seu cicle natural. D'igual manera, també s'evitarà la retirada innecessària de vegetació natural.
- Degut a què la zona té un risc d'incendis durant l'execució del projecte es prendran les mesures preventives necessàries establertes en el Decreto 125/2007, especialment en l'article 8.2.c, en quant el funcionament de maquinària que generi espurnes o descàrregues elèctriques i en relació a



la utilització de la maquinària i equips. A més s'ha de complir amb la Directiva 98/37/CE, de 22 de juny.

- Es netejarà la massa vegetal susceptible d'incendi en un perímetre al voltant de l'obra i aquesta (30 metres), si no es traslladada immediatament a un gestor de residus autoritzat es dipositarà juntament amb la massa vegetal retirada en el moviment de terres, a una zona llunyana de l'obra, mantenint un mínim de distància de seguretat per risc d'incendi.
- Es tindrà pròxim a l'obra, un punt d'aigua suficient per poder actuar en cas d'incendi i altres elements portàtils necessaris per l'extinció del foc.
- Les obres es realitzaran preferentment, sempre que sigui possible, fora de l'època de risc d'incendis, és a dir, entre el 16 d'octubre i el 30 d'abril.
- Els dipòsits de maquinària i material es trobaran el més allunyats possible de nuclis forestals.
- S'ha de garantir el pas a la zona per els serveis d'emergències, durant l'època de perill d'incendis i, en qualsevol cas, quan hi hagi una emergència, tal i com s'especifica a l'article 7 del Decret 125/2007.
- Els operaris que treballin en l'obra seran instruïts en les mesures de prevenció d'incendis i les actuacions a realitzar un cop declarat un incendi.
- Un cop acabades les obres es netejarà les immediacions de les edificacions de residus vegetals generats durant les obres.
- Per poder arribar al boer 3 es disposarà a l'establiment de cotxes elèctrics
- Instal·lar punts de recàrrega per a vehicles elèctrics.
- Durant la fase de funcionament de l'agroturisme s'haurà de minimitzar la producció de renous evitant en particular l'amplificació de sons amb altaveus, o aparells similars, d'elevada potència, de manera que l'entorn rural de l'agroturisme es mantingui com a zona de silenci. És especialment important minimitzar les renous durant l'època de nidificació de la majoria d'aus de l'entorn.



10.1 MESURES PER EVITAR O MITIGAR L'IMPACTE DELS INCENDIS DURANT LA FASE DE CONSTRUCCIÓ DEL PROJECTE I DURANT LA FASE D'EXPLOTACIÓ

- Degut a què la zona es troba en una zona amb un alt risc d'incendis durant l'execució del projecte es prendran les mesures preventives necessaris establertes en el Decreto 125/2007, especialment en l'article 8.2.c, en quant el funcionament de maquinaria que generi espurnes o descàrregues elèctriques i en relació a la utilització de la maquinària i equips. A més s'ha de complir amb la Directiva 98/37/CE, de 22 de juny.

INSTRUCCIONS PER DETERMINAR LES CARACTERÍSTIQUES ESPECÍFIQUES DE LES FRANGES DE SEGURETAT I ALTRES MESURES D'AUTOPROTECCIÓ EN ZONES D'INTERFÍCIE URBANO-FORESTAL.

Aquestes instruccions seran d'aplicació en habitatges unifamiliars i en aquelles instal·lacions, estructures o immobles no residencials situats en zones d'alt risc d'incendi forestal (ZAR).

Es considera interfície urbanoforestal (IUF) l'entorn de nuclis de població, edificacions o instal·lacions que es troben en terreny forestal, en els seus voltants o que confronten amb aquest.

1. Mesures de seguretat

1.1 Franja exterior perimetral des seguretat de 30 metres

S'adequarà una franja de 30 metres d'amplada mínima a partir del límit construït de l'habitatge sense acumulacions de combustible vegetal, amb un tractament especial de les plantes (desbrossament, aclarides i podes) amb la finalitat de trencar la continuïtat vertical i horitzontal de la vegetació i així impedir o dificultar el pas del foc. Resulta necessari gestionar activament i reduir el combustible vegetal, però no hi ha en cap cas la necessitat d'eliminar la totalitat de la vegetació arbòria/arbustiva al voltant del volum edificat.

Característiques de la franja de seguretat:



Arbrat:

Distància mínima entre copes de 3 m.

Distància mínima de les copes a l'habitatge de 3 m.

Poda de peus arboris adults a una alçada mínima de 3 m de terra.

Matolls:

Cobertura arbustiva inferior al 30%.

No hi haurà peus arbustius a menys de 3 m de l'habitatge.

Restes vegetals:

S'hauran de retirar o tractar les restes vegetals en un termini màxim de 20 dies des de la seva generació.

Com a tractament, s'afavorirà la trituració de les restes vegetals, en comptes de la seva crema.

Es prioritzarà l'eliminació o reducció de les espècies més inflamables, respectant en el seu cas les espècies protegides.

Aquesta franja permet, en cas d'incendi forestal, que el seu front redueixi la intensitat i velocitat en la seva propagació cap a l'habitatge, minimitzant les probabilitats de que aquest sigui afectat, especialment per la radiació de les flames que puguin cremar el combustible forestal de l'àrea propera.

La ubicació dels habitatges de nova construcció serà, sempre que sigui possible, a més de 30 m de zona forestal. En tot cas, s'haurà d'assegurar que l'emplaçament de la casa permeti l'adequació d'una franja de seguretat.

1.2. Accessos

Caldrà mantenir, a les Zones d'Alt Risc d'incendi forestal, consultable a <https://ideib.caib.es/visor> i a banda i banda dels vials d'accés a l'habitatge, franges longitudinals de seguretat de 10 m d'amplada mínima amb les característiques descrites en l'apartat anterior. Per a la resta



de camins en zona forestal, La franja serà d'almenys el 10% de l'amplada de la via, i han de tenir com a mínim 1 m, comptador des de cadascun dels límits exteriors.

Així mateix, La zona edificada ha de disposar preferentment de dues vies d'accés alternatives.

Quan no es pugui disposar de les dues vies alternatives, si l'accés únic supera els 20 metres de llargada en terreny forestal, aquest haurà de finalitzar en un cul de sac de forma circular

de 12,50 m de radi o en un espai suficient per maniobrar en cas d'emergència. L'accés ha de mantenir unes dimensions d'una amplada mínima lliure del vial de 3,5 m.

En cas d'incendi forestal, aquestes tasques facilitaran l'accés a l'habitatge, tant per a la seva defensa, com per a la seva possible evacuació.

Durant l'època de perill d'incendis i, en qualsevol cas, quan hi hagi una emergència, ha d'estar garantit el normal desenvolupament de la servitud d'ús per part dels serveis de prevenció i extinció d'incendis, prevista en l'article 48.6 de la Llei 43/2003 de Forests.

1.3. Punts d'aigua

Si l'habitatge s'ubica en una Zona d'Alt Risc d'incendi forestal (consultable a <https://ideib.caib.es/visor>), es recomana que la zona edificada compti amb almenys un punt d'aigua exterior per a la seva eficaç utilització pels serveis d'extinció d'incendis.

Els habitatges que disposen de piscina, hauran de procurar mantenir un accés lliure d'obstacles per als serveis d'extinció, per el seu possible ús en la recàrrega de dipòsits o protecció de l'habitatge.

2. Manteniment de les mesures de prevenció.



Totes les actuacions silvícoles hauran de tenir un manteniment periòdic per garantir el compliment de les seves funcions preventives durant tot l'any, especialment durant l'època de risc, formalment establerta des de l'1 de maig al 15 d'octubre de cada any.

3. Autorització administrativa.

Per executar les actuacions silvícoles és necessària una autorització administrativa que tramitarà l'Agent de Medi Ambient que correspongui. Així mateix, en aquesta autorització es podran concretar i adaptar les prescripcions de les característiques de la franja de seguretat a les particularitats del lloc.

Com a alternativa a aquesta autorització, el titular dels terrenys pot presentar una declaració responsable a l'administració pública competent en matèria forestal en la qual es garanteixi el compliment de les mesures establertes en aquestes instruccions.

4. Altres mesures recomanades.

Els elements estructurals i els materials de la construcció han de ser poc combustibles i s'han de protegir aquells punts de possible entrada del foc com les finestres, protegint-les amb doble vidre i contrafinestres (persianes, per exemple).

Les teulades i canals s'han de mantenir lliures de restes vegetals i materials inflamables.

Les xemeneies han de comptar amb mataguspies i preferentment estaran protegides amb una malla metàl·lica de diàmetre de llum inferior a 1 cm.

A l'entorn de l'edificació, els elements combustibles, com acumulacions de llenya o mobiliari de jardí, han d'estar separats d'aquesta i s'ha d'evitar la utilització de materials que cremin fàcilment. No han d'emmagatzemar-se al costat de les façanes o sota porxos inflamables.

Les tanques de les parcel·les han de ser de materials poc inflamables

Els tancs de combustibles es situaran a llocs i entorns segurs per no comprometre la casa ni la vegetació del seu voltant.



Les torradores estaran allunyades de la vegetació, seran tapades amb caseta d'obra i xemeneia protegida i tindran un punt d'aigua a prop. Disposaran en el seu entorn d'un lloc estanc per a la recollida de cendres.

Les bardisses han d'estar separades de la construcció i s'han d'utilitzar espècies poc inflamables així com a la resta de vegetació de jardí, que es dissenyarà i mantindrà per que pugui actuar com una barrera de protecció. S'evitarà l'ús d'espècies vegetals invasores.

En cas de que hi hagi zona agrícola al voltant de la construcció aquesta es mantindrà llaurada almenys durant l'època d'alt risc com a mesura de prevenció d'incendis.

Sempre i quan sigui possible, les piscines estaran distanciades de les edificacions a una distància mínima de 50 m, amb una franja al seu voltant de 25 m lliure de vegetació (arbrada), per facilitar la càrrega d'aigua dels mitjans aeris d'extinció.

El compliment d'aquestes mesures és imprescindible per garantir la màxima seguretat possible als residents d'habitatges situats en interfície urbano-forestal i per a la protecció dels seus propis béns, ja que permet en cas d'incendi una molt més eficaç tasca dels serveis d'extinció, al mateix temps que disminueix el risc de generació o propagació d'un foc des de l'entorn construït cap al terreny forestal que l'envolta, prevenint i evitant la destrucció del seu medi natural.



11 CONTINGUT DEL PLA DE VIGILÀNCIA AMBIENTAL

Per assegurar el compliment de les mesures de prevenció d'impactes i correctores es realitzarà un Programa de Vigilància Ambiental.

L'objectiu principal d'aquest es garantir el compliment de les indicacions i mesures protectores i correctores contingudes en el document ambiental, així com introduir durant l'execució de les obres totes aquelles mesures que siguin necessàries per minimitzar els impactes i seguir l'evolució en el temps del comportament dels vectors ambientals.

11.1 TREBALLS PREVIS

- Designació del personal que realitzarà els controls, els quals seran realitzats per Enginyers Agrícoles.
- Programació de totes les accions i operacions de vigilància: diagrama i calendari respecte a l'obra.
- Treballs de coordinació amb la Direcció d'obra i la Direcció Ambiental.
- Revisió del marc normatiu ambiental (comunitari, estatal, autonòmic i municipal) que sigui d'aplicació a l'obra. Es tindrà especial cura amb els referents amb els principals vectors ambientals afectats per l'obra (nivells acústics, qualitat de l'aigua, ...).

11.2 FEINES DE CONTROL DURANT LA FASE DE CONSTRUCCIÓ

A la següent taula s'inclou un resum dels controls proposats durant la fase d'obres.

Taula 5: Calendari d'actuacions de control en la fase d'obres

CALENDARI D'ACTUACIONS EN LA FASE D'OBRES

SEMANALMENT

- Visita a les obres.
- Control de l'estat dels camins.
- Control de les operacions de transport
- Control de nivells acústics.
- Control que tota la maquinària utilitzada en l'obra compleix les

Document ambiental
100



especificacions comunitàries en quant a emissió de contaminants i sorolls.

- Control de la implementació de les mesures correctores.
- Control de residus generats a l'obra.
- Control que totes les operacions es realitzin en tot moment a l'interior de la zona/àrea senyalitzada.
- Reportatge fotogràfic i emissió d'acta.

11.3 FEINES DE CONTROL DURANT EL FUNCIONAMENT DEL PROJECTE

- Control del correcte funcionament de les instal·lacions de tractament de les aigües residuals.
- Control del correcte ús dels camins de la finca.
- Control del nivell acústic

11.4 EMISSIÓ D'INFORMES

Es redactarà un informe per cada visita realitzada en el qual es plasmarà els resultats de cada visita i l'avanç de les obres. Es tindrà en compte el compliment de les mesures correctores i de prevenció proposades això com totes aquelles que puguin ser fixades en la Resolució Ambiental. En general l'informe tindrà la següent informació:

- Qualitat acústica
- Bones pràctiques per reduir soroll i pols
- Seguiment de fauna i flora
- Resum de les principals incidències produïdes
- Grau de compliment de les mesures correctores
- Incidències i tractament d'aquestes

Al final de la fase de construcció es redactarà un informe on s'inclouran tots els resultats analítics i la valoració global de l'obra.

Durant la fase de funcionament els promotor haurà d'entregar els informes que l'òrgan ambiental consideri oportuns.



L'enginyer tècnic agrícola,

Carlos Torres Florit

Col·legiat núm. 319 del Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics Agrícoles i Perits Agrícoles de les Illes Balears

Ciutadella de Menorca, a febrer del 2024



Document ambiental
102





Govern de les Illes Balears

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

9a82ac198cdf3c81aa0fa33c37c4bf7e6734f0e5083fa32088df30b74b6af1f6

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=9a82ac198cdf3c81aa0fa33c37c4bf7e6734f0e5083fa32088df30b74b6af1f6>

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

CARLOS TORRES FLORIT

Firma amb segell de temps: 20-11-2025 15:10:58 GMT+0100

METADADES ENI DEL DOCUMENT

Identificador: ES_A04003003_2025_I58c377m4da9tabl5muudddg5cbmv2

Nom del document: DOC_AMBIENTAL-1.pdf

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

Tipus de document: Altres

Estat elaboració: Altres

Òrgan: A04003003

Data captura: 19-11-2025 10:03:31 GMT+0100

Origen: Ciutadà

Tipus de signatura: Pades

Pàgines: 103



Aquesta és una còpia autèntica imprimible d'un document electrònic. Podeu comprovar la seva validesa al següent enllaç:
<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=9a82ac198cdf3c81aa0fa33c37c4bf7e6734f0e5083fa32088df30b74b6af1f6>
CSV: 9a82ac198cdf3c81aa0fa33c37c4bf7e6734f0e5083fa32088df30b74b6af1f6