


Cuevas		Elementos más sobresalientes que fueron objeto de total protección y control arqueológico durante las obras de reforma del Hotel Rural de Son Jaumell. Se trata de dos cuevas artificiales prehistóricas.
--------	---	---

Ni que decir tiene que esta conservación de elementos etnológicos ha sido valorada de forma positiva respecto de todas y cada una de las variables del paisaje, así como respecto de buena parte de las variables socioeconómicas como el uso turístico, la generación de empleo y el patrimonio.

Paisajísticamente se trata de una actuación muy positiva ya que mejora la fragilidad visual del conjunto, al tiempo que potencia en mayor medida el paisaje intrínseco o propio del medio y en menor medida el paisaje extrínseco dado el efecto distancia que disminuye la calidad de la observación.

Variable ambiental	Peso sin correcciones	Peso con correcciones
Fragilidad visual	+7/6	
Paisaje intrínseco	+7/8	
Paisaje extrínseco	+6/7	
Uso turístico	+9/7	
Generación de empleo	+6/5	
Patrimonio	+9/9	

Signo			Inmediatez		Acumulación			Sinergia			Momento			
+	-	/	Directo	Indirecto	Simple	Acumulativo	Leve	Media	Fuerte	Corto	Medio	Largo		
Persistencia			Reversibilidad			Recuperabili.			Continuidad			Periodicidad		
Temporal	Permanente		Corto	Medio	Largo	Fácil	Media	Difícil	Continuo	Discontinuo	Periódico	Irregular		

↳ Fase de abandono

Supresión del uso turístico _____

Un hipotético abandono de las instalaciones del Hotel Rural de Son Jaumell supondría la supresión del mencionado uso turístico y su reutilización como vivienda de carácter unifamiliar, uso este último para el cual las dependencias tratadas estarían claramente sobredimensionadas y, en consecuencia, resultarían de muy difícil mantenimiento y conservación, con los consiguientes riesgos que de esta actuación se derivan.

Y todo ello sin contar con un hipotético uso turístico encubierto de las instalaciones, que por otro lado disponen de las condiciones perfectas para llevarse a cabo.

En este caso las variables afectadas son todas ellas de carácter socioeconómico ya que ni el medio físico, ni el medio biótico, ni el paisaje, resultarían afectados por el cambio de uso turístico a residencial planteado ya que todo seguiría igual sólo que con una menor presión antrópica que quizás pudiera afectar de forma positiva a la fauna terrestre.

El uso turístico, la calidad de vida y la generación de empleo resultarían afectados de forma negativa, mientras que el consumo de recursos vería favorecida su asignación de pesos de impacto ya que la actual ocupación máxima de las instalaciones cifrada en 48 personas (más el personal empleado) se reduciría de forma ostensible con el cese de esta explotación turística, con los consiguientes efectos ambientales positivos derivados del menor consumo de recursos y la menor generación de residuos.

Variable ambiental	Peso sin correcciones	Peso con correcciones
Fauna terrestre	+4/4	
Uso turístico	-9/8	
Calidad de vida	-7/6	
Generación de empleo	-6/5	
Consumo de recursos	+7/7	

Signo			Inmediatez		Acumulación		Sinergia			Momento		
+	-	/	Directo	Indirecto	Simple	Acumulativo	Leve	Media	Fuerte	Corto	Medio	Largo
Persistencia			Reversibilidad			Recuperabili.		Continuidad		Periodicidad		
Temporal	Permanente		Corto	Medio	Largo	Fácil	Media	Difícil	Continuo	Discontinuo	Periódico	Irregular

Supresión de las actuales condiciones de conservación _____

La supresión del uso turístico en Son Jaumell, valorada en el anterior apartado, traería como consecuencia inmediata una merma en las actuales condiciones de conservación de las instalaciones y dependencias existentes en la propiedad, ya que la misma pasaría de generar beneficios como Hotel Rural a convertirse en un conjunto edificatorio de uso residencial de nula rentabilidad económica y de muy difícil sostenimiento.

La práctica totalidad de variables valoradas en este entrecruzamiento resultan tener un carácter negativo o muy negativo, en especial por lo que respecta al propio uso turístico y al patrimonio.

Variable ambiental	Peso sin correcciones	Peso con correcciones
Vegetación introducida	-7/7	
Vegetación natural	-5/4	
Fauna terrestre	-3/3	
Avifauna	-2/1	
Fragilidad visual	-5/4	
Paisaje intrínseco	-7/7	
Paisaje extrínseco	-7/5	
Uso turístico	-9/9	
Patrimonio	-9/7	

Signo			Inmediatez		Acumulación		Sinergia			Momento		
+	-	/	Directo	Indirecto	Simple	Acumulativo	Leve	Media	Fuerte	Corto	Medio	Largo
Persistencia			Reversibilidad			Recuperabili.		Continuidad		Periodicidad		
Temporal	Permanente		Corto	Medio	Largo	Fácil	Media	Difícil	Continuo	Discontinuo	Periódico	Irregular

Todas estas interacciones junto con sus respectivos pesos se exponen a continuación en la denominada **Matriz Numérica de Impactos**, de la misma manera que en la **Matriz Gráfica de Impactos** se recogen los colores correspondientes a cada uno de los entrecruzamientos descritos.

MATRIZ NUMÉRICA DE IMPACTOS

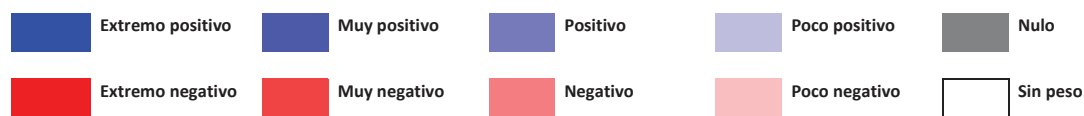
Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto de Actividad del Hotel Rural de Son Jaumell, en el municipio de Capdepera.

SIN CORRECCIONES CON CORRECCIONES		MEDIO FÍSICO		MEDIO BIÓTICO				PAISAJE			MEDIO SOCIOECONÓMICO				
		Calidad atmosférica	Geomorfología	Vegetación introducida	Vegetación natural	Fauna terrestre	Avifauna	Fragilidad visual	Paisaje intrínseco	Paisaje extrínseco	Uso turístico	Calidad de vida	Generación de empleo	Consumo de recursos	Patrimonio
Acciones de reforma	Reforma y uso de las edificaciones existentes de uso residencial	-4/4 -3/2			-5/4 -3/2	-3/3	-3/2	+6/6	+7/6	+8/7	+9/9	+7/6	+9/8	-6/6 -5/4	+9/8
	Reforma de elementos complementarios	-4/3 -3/2				-3/2	-2/1	+7/7	+9/8		+9/9				+9/9
	Acondicionamiento de dotaciones y redes de suministro		-3/2	-3/3 +6/6	-2/1	-4/3 -3/2	-3/1	-6/4	-5/4	-3/2			+8/7		
	Ambientación del conjunto resultante			+9/9	+9/7	+6/6	+7/6	+9/8	+9/9	+8/7	+6/6	+6/7	+5/4		
Acciones de uso	Funcionamiento del Hotel Rural	-4/4		+7/6	+8/8	+3/3	+4/3				+9/9	+8/7	+7/7	-8/7 -6/5	
	Conservación de elementos etnológicos							+7/6	+7/8	+6/7	+9/7		+6/5		+9/9
Acciones de abandono	Supresión del uso turístico					+4/4					-9/8	-7/6	-6/5	+7/7	
	Supresión de las actuales condiciones de conservación			-7/7	-5/4	-3/3	-2/1	-5/4	-7/7	-7/5	-9/9				-9/7

MATRIZ GRÁFICA DE IMPACTOS

Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto de Actividad del Hotel Rural de Son Jaumell, en el municipio de Capdepera.

SIN CORRECCIONES CON CORRECCIONES		MEDIO FÍSICO		MEDIO BIÓTICO			PAISAJE			MEDIO SOCIOECONÓMICO					
		Calidad atmosférica	Geomorfología	Vegetación introducida	Vegetación natural	Fauna terrestre	Avifauna	Fragilidad visual	Paisaje intrínseco	Paisaje extrínseco	Uso turístico	Calidad de vida	Generación de empleo	Consumo de recursos	Patrimonio
Acciones de reforma	Reforma y uso de las edificaciones existentes de uso residencial	-16			-20	-9	-6	+36	+42	+56	+81	+42	+72	-36	+72
		-6			-6									-20	
	Reforma de elementos complementarios	-12				-6	-2	+49	+72		+81				+81
		-6													
	Acondicionamiento de dotaciones y redes de suministro		-6	-9	-2	-12	-3	-24	-20	-6			+56		
Ambientación del conjunto resultante			+36	+81	+63	+36	+42	+72	+81	+56	+36	+42	+20		
Acciones de uso	Funcionamiento del Hotel Rural	-16		+42	+64	+9	+12				+81	+56	+49	-56	
	Conservación de elementos etnológicos							+42	+56	+42	+63		+30	-30	+81
Acciones de abandono	Supresión del uso turístico										-76	-42	-30	+49	
	Supresión de las actuales condiciones de conservación			-49	-20	-9	-2	-20	-49	-35	-81				-63



E. 7. RESULTADOS

Si analizamos la anterior Matriz Gráfica de Impactos nos encontramos con las siguientes valoraciones:

- Todas las acciones de reforma, uso y abandono presentan impactos negativos, si bien debemos reseñar como la mayor presencia de estos impactos negativos se centra en las acciones de abandono (10 entrecruzamientos sobre 13 posibles). La fase de reforma presenta 7 entrecruzamientos negativos sobre los 38 posibles y la de uso 2 entrecruzamientos negativos sobre los 15 posibles). *Resumiendo, de los 66 entrecruzamientos descritos, 19 son negativos, 35 positivos y 12 nulos.*
- Las acciones de reforma y uso son principalmente de carácter positivo excepto la reforma y uso de las edificaciones y elementos complementarios, el acondicionamiento de dotaciones y redes y el funcionamiento del Hotel Rural respecto de variables como la calidad atmosférica, la vegetación natural, la fauna terrestre, la fragilidad visual, el paisaje intrínseco y, especialmente, el consumo de recursos.
- Si suprimimos de la matriz los impactos nulos nos encontramos con que, sin la aplicación de medidas correctoras, los impactos positivos predominan sobre los negativos (35 a 19), diferencia que todavía resulta más acusada si se tienen en cuenta estas medidas correctoras cuya aplicación reduce los impactos negativos de 19 a 15 y aumenta los impactos nulos de 12 a 15. Sólo 1 entrecruzamiento pasa de nulo a positivo tratándose del acondicionamiento de dotaciones y redes de suministro respecto de la vegetación introducida.
- De lo anterior deducimos como las medidas correctoras convierten en nulos a 4 de los 19 entrecruzamientos calificados como negativos.
- La aplicación de correcciones aumenta el número de impactos positivos de 35 a 36 entrecruzamientos, aunque apenas sirven para incrementar la catalogación de los mismos.
- Los impactos negativos se concentran en el medio socioeconómico (7) y en el paisaje (5), seguido del medio biótico (4) y el medio físico (3), mientras que los impactos positivos se concentran en el medio socioeconómico (17), seguido del paisaje (11) y el medio biótico (7), en ambos casos sin tener en cuenta la aplicación de medidas correctoras.

- Una vez aplicadas las correcciones (parte inferior de las casillas dobles), los impactos negativos se siguen concentrando en el medio socioeconómico (7) y en el paisaje (5), seguido del medio biótico (2), mientras que los impactos positivos se concentran también en el medio socioeconómico (17), seguido del paisaje (11) y el medio biótico (8).

- Una vez aplicadas las medidas correctoras expuestas a continuación se constata como todos los impactos negativos finales oscilan entre poco negativos (9), negativos (3), muy negativos (2) y extremo negativo (1), mientras que los impactos positivos finales varían entre extremo positivo (7), muy positivos (7), positivos (19) y poco positivos (3).

- Si a la anterior Matriz Gráfica de Impactos le suprimimos los entrecruzamientos producidos durante la fase de reforma así como los entrecruzamientos de grado nulo y le aplicamos las medidas correctoras propuestas en posteriores apartados obtendremos la denominada Matriz de Impacto Residual la cual se recoge en la página siguiente y cuya consulta y análisis nos permite extraer las siguientes conclusiones:

► Se aprecia una clara diferenciación de efectos entre la fase actual de uso y funcionamiento de las instalaciones y la hipotética fase de abandono de las mismas, ya que en la primera predominan los entrecruzamientos positivos frente a los negativos (12 frente a 2), mientras que en la segunda predominan los entrecruzamientos negativos frente a los positivos (10 frente a 1).

► De lo anterior deducimos como la actual fase de uso de las instalaciones es la que le reporta al medio sus mejores efectos ambientales y especialmente socioeconómicos, ya que tanto la supresión del uso turístico como la supresión de las actuales condiciones de conservación le reportarían al medio unos efectos de marcado y diverso carácter negativo.

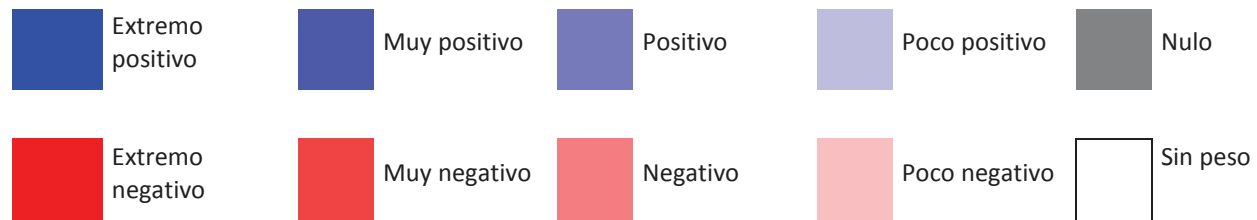
► Tanto el uso turístico como el patrimonio constituyen variables que resultan notoriamente favorecidas como consecuencia del funcionamiento del Hotel Rural y la conservación de los elementos etnológicos respectivamente.

► Por contra, tanto la supresión del uso turístico como la supresión de las actuales condiciones de conservación del medio tendría sobre el uso turístico de Son Jaumell unos efectos extremos de marcado carácter negativo.

MATRIZ DE IMPACTOS RESIDUALES

Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto de Actividad del Hotel Rural de Son Jaumell, en el municipio de Capdepera.

SIN CORRECCIONES CON CORRECCIONES		MEDIO FÍSICO		MEDIO BIÓTICO				PAISAJE			MEDIO SOCIOECONÓMICO				
		Calidad atmosférica	Geomorfología	Vegetación introducida	Vegetación natural	Fauna terrestre	Avifauna	Fragilidad visual	Paisaje intrínseco	Paisaje extrínseco	Uso turístico	Calidad de vida	Generación de empleo	Consumo de recursos	Patrimonio
Acciones de uso	Funcionamiento del Hotel Rural	-16		+42	+64		+12				+81	+56	+49	-30	
	Conservación de elementos etnológicos							+42	+56	+42	+63		+30		+81
Acciones de abandono	Supresión del uso turístico										-76	-42	-30	+49	
	Supresión de las actuales condiciones de conservación			-49	-20			-20	-49	-35	-81				-63



F. MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS

F.1. INTRODUCCIÓN

En este apartado del estudio se analizan las medidas preventivas, correctoras o compensatorias de impactos que resultan aplicables al ámbito del Hotel Rural de Son Jaumell, si bien debemos tener en consideración que se trata de unas instalaciones turísticas ya ejecutadas y que, en consecuencia, no son susceptibles de aplicar buena parte de las medidas aplicables a otros casos, en tanto en cuanto las labores de reforma y adaptación ya fueron llevadas a término en su momento.

A pesar de ello se procede a enumerar aquellas medidas correctoras que fueron llevadas a término durante la fase de construcción de las instalaciones y dependencias complementarias del Hotel Rural de Son Jaumell, para después centrarnos en las medidas extraídas del propio Proyecto de Actividad modificado y en las medidas de nueva aplicación derivadas del presente EIA.

F.2. MEDIDAS APLICADAS EN LA FASE DE CONSTRUCCIÓN

Previo al inicio de las obras de reforma del conjunto edificatorio predial de Son Jaumell así como durante la construcción de las mismas, se pusieron en práctica toda una serie de medidas correctoras de entre las cuales mencionamos por su mayor importancia las siguientes:

- El conocimiento de la riqueza etnológica de la propiedad supuso la necesidad de disponer de un Arqueólogo que redactara el pertinente Proyecto de Intervención Arqueológica de la finca de Son Jaumell y que posteriormente supervisó su correcto seguimiento a lo largo de todas las obras.
- En todo momento se puso en conocimiento del *Departament de Cultura, Patrimoni i Esports* del **Consell de Mallorca** la actuación a acometer y se recabó de dicha institución la pertinente Inspección final con resultado favorable.

- En previsión de posibles discrepancias se requirió al Ayuntamiento de Capdepera la correspondiente certificación de antigüedad del conjunto edificatorio de Son Jaumell, de donde se extrae su datación de 1767, así como el hecho de que después de 1987 no se había realizado ningún tipo de obras de reforma y/o ampliación.
- Durante la ejecución de las obras se procedió a restaurar los distintos edificios conservando de ellos tanto su estilo como sus materiales y formas, de tal modo que la restauración realizada sobre el conjunto edificatorio de Son Jaumell constituye por sí misma una notoria medida compensatoria de los ligeros efectos negativos motivados por el cambio de uso propuesto.
- Los senderos, caminos, área de aparcamiento, etc., se realizaron adaptando los mismos al terreno (se evitaron así los movimientos de tierra no compensados) y conservando el medio en su máxima expresión haciendo uso para ello de materiales y estilos tanto adaptados al entorno cromático del lugar como propios de la zona.
- Ninguna de las edificaciones analizadas, y en especial la Edificación Anexa D emplazada sobre un AANP, fueron afectadas en modo alguno por el reacondicionamiento de las mismas como unidades habitacionales del Hotel Rural, al tiempo que ninguna de ellas experimentó ningún tipo de aumento de superficie o volumen construido tal y como confirma el certificado de antigüedad emitido por el Ayuntamiento de Capdepera.
- El sendero que comunica la explanada frente a la Capilla con la Edificación Anexa D fue realizado sobre el mismo sendero ya existente y su tratamiento mediante firme compactado obedece a la necesidad de dotar a esta unidad habitacional de un acceso practicable y en condiciones de seguridad (carritos de bebé, sillas de ruedas, personas con movilidad reducida, etc.).

F.3. MEDIDAS EXTRAÍDAS DEL PROYECTO DE ACTIVIDAD

El punto 11 de la Memoria del Proyecto de Actividad analizado refleja las medidas correctoras y de impacto ambiental que han sido propuestas para las instalaciones turísticas de Son Jaumell, siendo las mismas las siguientes:

- Las máquinas susceptibles de transmitir ruidos o vibraciones molestos, unidades condensadoras, irán colocadas sobre una estructura metálica mediante "silent blocks" y la estructura se situará sobre apoyos de goma de alta densidad para la absorción de vibraciones. En el caso del presente Proyecto, las unidades condensadoras estarán instaladas en espacios habilitados para ello.
- Se dispone de calderas de GLP y Biomasa que emitirán a la atmósfera los gases procedentes de la combustión usando una chimenea a tal efecto. En la salida de humos de la cocina del local se instalará un filtro de carbón activo.
- Las únicas aguas residuales procederán de los aseos y cocina de la propia actividad, por lo que no se prevé ningún tipo de tratamiento especial.
- La actividad generará residuos sólidos en forma de materiales tipo papel, vidrio y plásticos que se recogerán de forma selectiva para la posterior evacuación por parte de empresa autorizada.

F.4. OTRAS MEDIDAS COMPLEMENTARIAS

Adicionalmente consideramos apropiado el cumplimiento de las siguientes medidas complementarias, a saber:

- Se considera muy apropiada la reforma efectuada sobre la denominada Edificación Anexa D cuyo emplazamiento en medio de una formación boscosa densa recomendaba actuar sobre dicho elemento de la forma más suave posible con vistas a no modificar la cubierta vegetal existente.
- El mantenimiento de las actuales condiciones de naturalidad en aquellos espacios de las parcelas 68 y 70 del polígono 5 de Capdepera presididos por vegetación natural, conforma una clara medida protectora que igualmente merece ser destacada aquí.
- Se valora muy positivamente la conservación integral de las manchas de encinar protegidas presentes en ambas parcelas, instando a la propiedad a mantener su actual estado, así como a fomentar la expansión de las mismas por la propiedad de Son Jaumell como elemento potenciador de las vistas.

Manchas de encinar presentes en Son Jaumell.



Fuente: IDEIB.

- El acondicionamiento, reforma y puesta en valor de las denominadas edificaciones complementarias de Son Jaumell (celler, capilla, era, cuevas, etc.) merece ser considerado aquí de forma muy positiva, tratándose sin duda de una clara medida compensatoria.
- Se considera recomendable mantener las condiciones de naturalidad de los espacios ajardinados de Son Jaumell, evitando en ellos el empleo de plantas exóticas de elevados requerimientos hídricos y poco adaptadas al medio.
- Se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 1628/2011, de 14 de noviembre, por el que se regula el listado y catálogo de especies exóticas invasoras, modificado por la resolución de 13 de marzo, de la Dirección General de Calidad y evaluación Ambiental y Medio Natural. En este sentido se considera muy positivamente el empleo de especies naturales propias como la hiedra en sustitución de los típicos céspedes de notoria desarmonía visual, poco adaptados al medio y grandes consumidores de recursos hídricos.

- Se deberán tener en cuenta cuantas medidas preventivas establece el Decreto 125/2007, de 5 de octubre, por el que se dictan normas sobre el uso del fuego y se regula el ejercicio de determinadas actividades susceptibles de incrementar el riesgo de incendio forestal.
- Se estará a cuanto dispone la legislación vigente en materia de contaminación lumínica y protección del ambiente nocturno. En este sentido, aparte de cumplir con la Ley 3/2005 de Protección del Medio Nocturno en las Illes Balears, mediante la prohibición de colocación de luminarias tipo globo con proyección superior de luz, también se deberán cumplir las disposiciones reflejadas en el Reglamento de Eficiencia Energética (según determina el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba dicho reglamento) y las disposiciones municipales, por lo que respecta a la tipología de alumbrado, niveles lumínicos de las parcelas y condiciones particulares de los materiales que componen toda la instalación.
- Igualmente, este alumbrado público cumplirá lo que establece la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera. En cuanto al diseño del alumbrado este deberá preservar al máximo posible las condiciones naturales de las horas nocturnas en beneficio de la fauna, la flora y los ecosistemas en general y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, principalmente en entornos naturales así como en el interior de los edificios.

G. PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL

G.1. INTRODUCCIÓN

La función de un Programa de Vigilancia Ambiental consiste en:

- Vigilar el cumplimiento de las medidas correctoras.
- Vigilar la efectividad de las medidas correctoras, actuando en consecuencia sobre su intensidad y sobre su modo de ejecución.
- Vigilar la aparición de impactos no previstos y proponer medidas, sobre la marcha, para corregirlos.

En función de lo estudiado en el anterior apartado el presente Programa de Vigilancia Ambiental debería estructurarse en una serie de bloques o materias preferentes susceptibles de control ambiental.

No obstante dicho control carece de efectividad en estos momentos en tanto en cuanto las actuaciones de reforma, acondicionamiento y conservación de las edificaciones existentes en Son Jaumell ya fueron llevadas a cabo tiempo atrás durante la fase de ejecución de las mismas, motivo por el cual en estos momentos el Plan de Vigilancia Ambiental se resume en los siguientes puntos que aún resultan susceptibles de control ambiental.

G.2. ASPECTOS SUJETOS A CONTROL AMBIENTAL

Se deberá realizar un control y vigilancia sobre determinados aspectos que afectan al normal mantenimiento y desarrollo de la actividad turística que en estos momentos se desarrolla sobre el Hotel Rural de Son Jaumell:

- Control de la nueva vegetación introducida que deba incorporarse a los espacios ajardinados como consecuencia de nuevas ambientaciones o por sustitución de ejemplares muertos.

- Los espacios a restaurar deberán introducir vegetación natural propia de la zona como encinas, algarrobos, matas, palmitos, acebuches, romeros, etc., de tal forma que se tienda a reproducir las condiciones de ambientación de aquellos espacios no alterados por las actuaciones antrópicas.
- Conservación integral y mantenimiento en óptimo estado de las edificaciones calificadas como complementarias, en especial las dos cuevas prehistóricas, así como la era ubicada anexa a la edificación principal de Son Jaumell.
- Protección efectiva de las manchas de encinar que se localizan en las proximidades del conjunto edificatorio principal, incluyendo el control sobre la ejecución de prácticas y actividades prohibidas como las acampadas, el establecimiento de hogueras, las construcciones de cualquier tipo, etc.
- En caso de supresión del camino existente entre la Edificación Anexa D y la Capilla se procurará no afectar en modo alguno a la vegetación de encinar presente en el entorno, al tiempo que los restos del camino deberán ser retirados del medio y entregados a un gestor autorizado de residuos con vistas a garantizar la correcta gestión ambiental de los mismos.
- Correcta gestión medioambiental de los residuos generados por la instalación turística, considerándose positivamente la adopción del sistema de recogida municipal de residuos.
- Control de los consumos producidos por el Hotel Rural de tal forma que se minimicen las pérdidas y se mejore la eficiencia de las redes y dotaciones de abastecimiento.

G.3. SEGUIMIENTO DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS

El cumplimiento de las medidas correctoras mencionadas en el apartado anterior, así como las que formule la Autoridad Medioambiental competente, podrían llevarse a cabo mediante el establecimiento de unas listas de chequeo o comprobación (Check-list) en las cuales se reflejará, como mínimo:

- Medida correctora
- Lugar de aplicación
- Responsable de su cumplimiento
- Estado de seguimiento
- Posibles desviaciones o nuevos impactos
- Propuesta de nuevas correcciones
- Cuantificación económica

Del seguimiento de estas listas de comprobación se derivará la elaboración de Informes que serán remitidos con una periodicidad previamente establecida en función de la duración de las obras, al órgano administrativo competente y a cualquier otro organismo o entidad que formalmente así lo solicite, siendo en nuestro caso válido el establecimiento de un único Informe Final dada la escasa entidad de la actuación y por el hecho de que las actuaciones programadas han sido ya ejecutadas tiempo atrás.

H. RESUMEN Y CONCLUSIONES

H.1. INTRODUCCIÓN

Seguidamente se formula el presente Resumen no técnico así como las principales conclusiones del presente Estudio de Impacto Ambiental tal y como establece el punto 1.f) del artículo 35 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Resumen

Actuación	Proyecto de Actividad modificado del Hotel Rural Son Jaumell, en el municipio de Capdepera.
Ubicación	Parcelas 68 y 70 del polígono 5 del municipio de Capdepera. 68 - Superficie suelo 126.388 m ² / Superficie construida 302 m ² 70 - Superficie suelo 161.221 m ² / Superficie construida 2.272 m ²
Redactor	D. Fèlix Estelrich Florit - Ingeniero Industrial colegiado nº 486
Promotor	Cala en Fonoll, S.L.
Resumen del Proyecto	<ul style="list-style-type: none">- Ambas parcelas conforman sendos espacios rurales típicos de la periferia de Capdepera dedicados hasta hace varias décadas al fomento de los usos agrícolas que, debido a la pérdida de rentabilidad, fueron reconvertidos en establecimiento turístico de calidad como consecuencia de la presencia de hasta <u>seis edificaciones</u> de variadas superficies y usos que ha sido preciso reformar interiormente <u>sin ampliar</u>, para lo cual se ha procedido a conservar los materiales de edificación existentes, al tiempo que las instalaciones y los cerramientos han sido adaptados a la normativa vigente para proporcionar el oportuno confort a sus ocupantes.- El Hotel Rural de Son Jaumell dispone de un total de 24 habitaciones dobles, con un total de <u>48 plazas de alojamiento</u>. A dichas plazas se les unen 20 trabajadores de media, lo que computa un <u>aforo máximo simultáneo de actividad de 68 personas</u>.- Todas estas construcciones datan de 1.767 y sus reformas más recientes tienen una antigüedad superior a los 60 años según certificado de antigüedad expedido por técnico competente.- La actividad que se desarrollará en el establecimiento es de tipo residencial público, es decir, ofrecer al público alojamiento temporal y otros servicios derivados del mismo.- Tanto la generación de residuos como el consumo de recursos puede considerarse moderado como consecuencia del reducido número de plazas de alojamiento y empleados que prestan sus servicios en las instalaciones turísticas de forma simultánea.- El presupuesto conjunto de todas las instalaciones se formula por partidas y este asciende a la cantidad de 386.010,00€.

Alternativas	<p>Se formulan 3 alternativas diferentes, a saber:</p> <p><u>Alternativa 0.</u> No realizar la actuación. Se descarta de inicio puesto que su adopción impediría la puesta en servicio de una instalación hotelera de carácter rural de máxima calidad, al tiempo que se fomentaría el abandono de este predio ante la falta de rentabilidad económica del mismo y la imposibilidad por parte de la propiedad de sustentarlo sin ningún tipo de ingreso económico.</p> <p><u>Alternativa 1.</u> Realizar la actuación tal y como contemplaba el Proyecto de Actividad inicial. Las pasadas actuaciones de reforma y rehabilitación interior de los distintos edificios que integran el predio de Son Jaumell carecen ahora de efectos ambientales negativos desde un punto de vista ambiental, ya que sus efectos sobre el entorno pasaron, al tiempo que se actuó sobre ellos con las oportunas medidas correctoras y atenuadoras de impactos referidas en el apartado correspondiente del estudio.</p> <p><u>Alternativa 2.</u> Acondicionamiento de la actuación tal y como propone el Proyecto de Actividad modificado. Se tienen en consideración las observaciones recogidas en el Informe de Impacto Ambiental emitido por la CMAIB en fecha de 10/02/16 y según el cual se deben revisar una serie de actuaciones emplazadas en el AANP: se propone suprimir el jacuzzi exterior adosado a la Edificación Anexa D, reacondicionar el sendero que da acceso a la Edificación Anexa D, supresión del camino que accede a la Edificación Anexa D desde el aparcamiento, supresión de la terraza trasera que preside la banda norte de la Edificación Anexa D, supresión de una pequeña parte de la terraza que define la banda norte y este de la piscina del complejo.</p> <p>Finalmente se adopta la Alternativa 2 como la más beneficiosa desde el punto de vista medioambiental.</p>
Diagnóstico	<p>Climatología: clima mediterráneo no seco.</p> <p>Substrato geológico: calcarenitas bioclásticas de grano medio a grueso que se sitúan directamente sobre los sedimentos del complejo arrecifal subyacente. Edad: Plioceno superior - Pleistoceno.</p> <p>Geomorfología: relieve sinuoso a excepción de algunos enclaves con profusión de canteras a cielo abierto (por ejemplo las ubicadas en AANP).</p> <p>Vegetación: ruderal (campos y espacios abandonados), ornamental (espacios ajardinados) y encinar (espacios naturales) el cual define el AANP como espacio protegido de mayor relevancia ambiental.</p> <p>Fauna: común y sin presencia de especies en peligro de extinción, sensibles a la alteración de su hábitat, vulnerables o de especial protección.</p> <p>Paisaje: rural dominado por la presencia del conjunto edificatorio principal de Son Jaumell, así como por la actuación de reforma que se ha llevado a término sobre las seis edificaciones existentes, así como sobre sus distintos elementos etnológicos (celler, era, cuevas prehistóricas, capilla, etc.).</p> <p>Usos del suelo: alternos entre espacios agrícolas abandonados, formaciones naturales densas y altas a base de encinar y las propias instalaciones del Hotel Rural de Son Jaumell.</p>

Impactos	<p>Se exponen las siguientes matrices causa-efecto:</p> <p>Matriz de Interacciones. Matriz Numérica. Matriz Gráfica de Impactos. Matriz de Impactos Residuales.</p> <p>Las tres fases (reforma, uso y abandono) reflejan algún tipo de impacto negativo, especialmente la fase de abandono (10 frente a 13 entrecruzamientos). Por contra, la fase de uso presenta, en proporción, el mayor número de impactos positivos (12 frente a 15 entrecruzamientos).</p>
Medidas correctoras	<p>Se formulan las siguientes medidas correctoras o de atenuación de impactos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Medidas aplicadas durante la fase de construcción. - Medidas extraídas del Proyecto de Actividad modificado. - Otras medidas complementarias.
Plan de vigilancia ambiental	<p>Se centra en una serie de aspectos sujetos a control ambiental:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Control de nueva vegetación introducida. - Uso de vegetación natural en los espacios a restaurar. - Conservación integral de las edificaciones complementarias. - Protección efectiva de las manchas de encinar. - Correcta gestión de los restos del camino entre Capilla-Edificio D. - Correcta gestión ambiental de residuos generados por la actividad. - Control de consumos para minimizar pérdidas y mejorar la eficiencia de las redes y dotaciones de abastecimiento.

Conclusiones

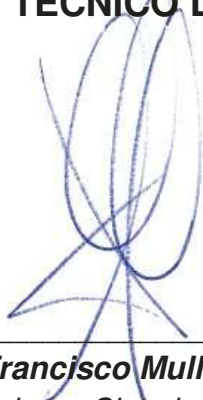
Una vez elaborado el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto de Actividad modificado del Hotel Rural de Son Jaumell, en el municipio de Capdepera, se pueden exponer las siguientes conclusiones:

- Se trata de una actuación que debe ser calificada como positiva a efectos del medio físico y biótico, muy positiva desde el punto de vista del paisaje y extremadamente positiva desde la vertiente económica y especialmente desde la perspectiva etnológica y cultural.
- La restauración del conjunto edificatorio predial de Son Jaumell constituye una actuación que detuvo en su momento el progresivo abandono que experimentaba el conjunto de la propiedad dada la nula rentabilidad económica de la misma.
- Dicha restauración no se quedó en la simple rehabilitación de los edificios destinados a alojamiento, sino que se extendió al resto de los elementos patrimoniales de la propiedad.

- Redundando en lo anterior sobresale el tratamiento que se ha llevado a término sobre ciertos elementos tradicionales y primitivos como la era, la capilla, el celler o las propias cuevas prehistóricas emplazadas al oeste de la edificación principal de Son Jaumell.
- Destaca también el empleo de formas, materiales y estilos propios del entorno rural en el que nos encontramos en las distintas reformas efectuadas, de tal forma que las mismas se engloban en el entorno sin dificultad aparente.
- Resulta reseñable la actuación integral sobre las 6 edificaciones existentes en el predio, lo que supone que ni se ha construido ninguna unidad adicional ni se ha incrementado la superficie o volumen de las ya existentes.
- Las actuaciones llevadas a cabo en el AANP o bien han sido totalmente respetuosas con este entorno (Edificación Anexa D) o bien han sido reformuladas en el sentido de liberar dicho espacio de cualquier elemento antrópico (inmediaciones de la piscina del hotel rural).
- La correcta gestión de los residuos generados por la actividad, así como el minucioso control de los consumos, constituyen aspectos muy destacables a nivel medioambiental ya que los mismos contribuyen a garantizar el mantenimiento de las instalaciones turísticas planteadas.
- Las obras de reforma y rehabilitación del conjunto edificatorio de Son Jaumell no han supuesto la introducción de elementos ajenos a la normal percepción del paisaje, tanto a nivel intrínseco o propio de la parcela, como a nivel extrínseco o propio de las inmediaciones de la misma.
- El sendero que comunica la explanada de la Capilla con la Edificación Anexa D se ha construido sobre el sendero previamente existente de unos 30 metros de longitud y el mismo tuvo que reacondicionarse como consecuencia de la naturaleza inclinada del terreno y la falta de sustrato firme, lo que imposibilitaba en condiciones de lluvia o mal tiempo el tránsito seguro de carritos de bebé, sillas de ruedas o personas con movilidad reducida, hecho que unas instalaciones turísticas como las analizadas no pueden ni siquiera plantearse.
- Ni que decir tiene que la presencia y funcionamiento del Hotel Rural de Son Jaumell contribuye a mejorar, de forma ostensible, una oferta de este tipo de instalaciones turística de elevada calidad de la cual el municipio de Capdepera es completamente deficitario.

Con cuanto antecede se considera cumplimentado el **Estudio de Impacto Ambiental ordinario** correspondiente al Proyecto de Actividad del Hotel Rural de Son Jaumell, en el municipio de Capdepera, tal y como al respecto determina el artículo 35 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación ambiental, cumplimentado por la Ley 11/2006, de 14 de septiembre, de Estudios de Impacto Ambiental y Evaluaciones Ambientales Estratégicas en las Illes Balears, modificado por el Decreto Ley 3/2009, de 29 de mayo, de medidas ambientales para impulsar las inversiones y la actividad económica en las Illes Balears.

EL DIRECTOR TÉCNICO DEL DOCUMENTO:



D. Francisco Mullor Ruiz
Licenciado en Ciencias Biológicas



CONAMBA, S.L. Consultores Ambientales de Baleares.

C/ d'Alfons el Magnànim, 29 - Bloque C - 1º 9ª / 07004

Palma, julio de 2016.

I. ANEXO DOCUMENTAL FINAL

A continuación se exponen todos aquellos documentos a los cuales se ha hecho mención a lo largo del presente **Estudio de Impacto Ambiental**, siendo los mismos los siguientes:

- ↵ Fotografía Aérea ampliada del año 2.002 de Son Jaumell y su entorno.
- ↵ Fotografía Aérea ampliada del año 2.010 de Son Jaumell y su entorno.
- ↵ Informe de Impacto Ambiental de la CMAIB de fecha 10/02/16.
- ↵ Certificación de antigüedad del Ayuntamiento de Capdepera de fecha 17/05/2000.
- ↵ Certificación del Ayuntamiento de Capdepera de fecha 29/08/2000.
- ↵ Informe del Cap de Secció d'Arqueologia i Etnologia de Patrimoni Històric del CIM
- ↵ Escrito del Inspector de Patrimoni Històric, de fecha 28 de abril de 2016.

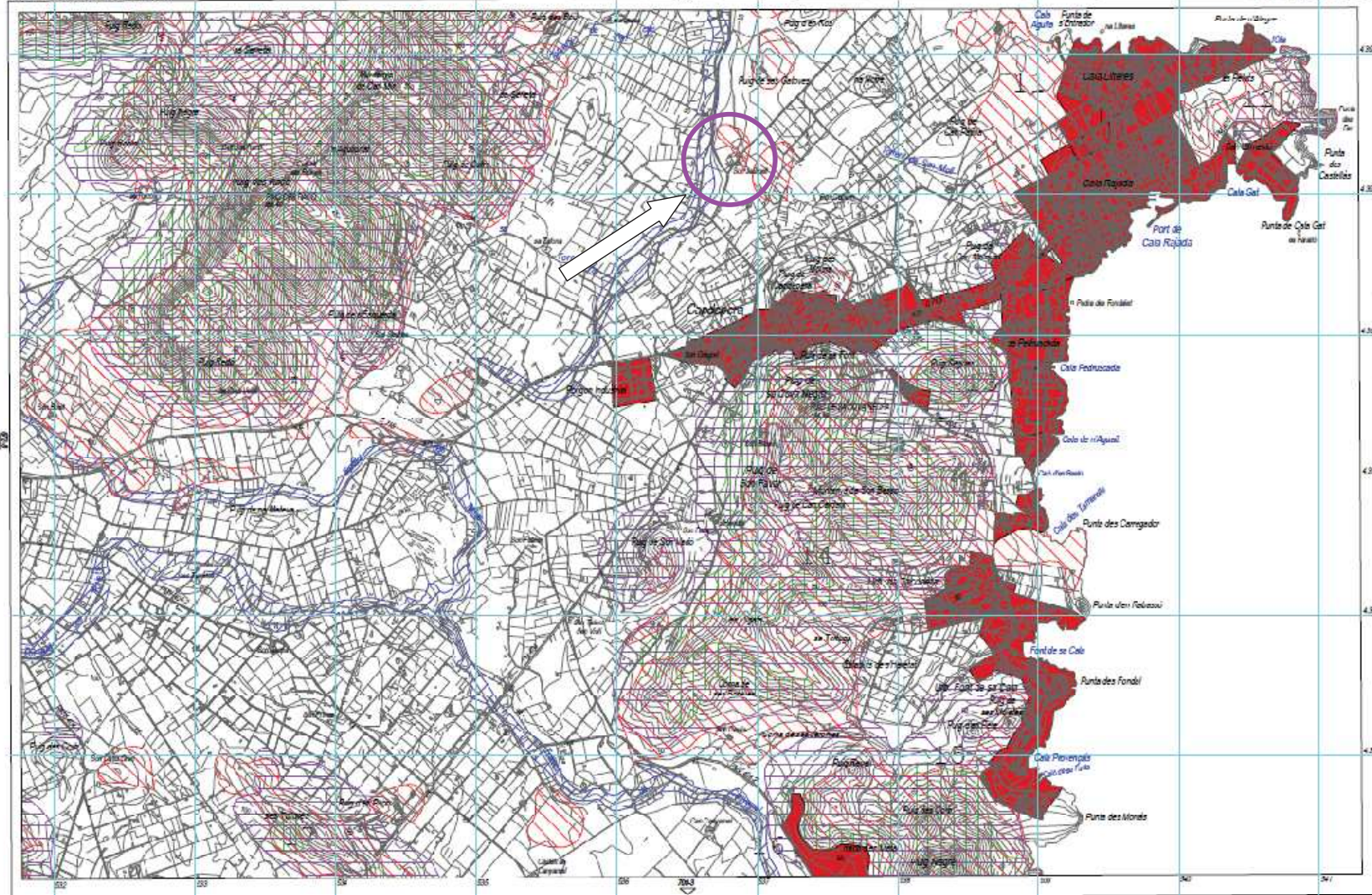
- ↵ Plano de Riesgos del PTIM a escala 1/25.000.
- ↵ Plano de Calificación Urbanística del PTIM a escala 1/25.000.

- ↵ Planos del Proyecto de Actividad de Son Jaumell:
 - Número 01.1: Plano de situación.
 - Número 01.2: Conjunto. Edificio Celler + Piscina.
 - Número 02.1: Electricidad. Conjunto. Líneas MT y BT.
 - Número 03.1: Conjunto contraincendios.
 - Número 04.1.1: Conjunto fontanería. Tuberías a presión.
 - Número 04.1.2: Conjunto saneamiento.
 - Número 05.1: Conjunto aire acondicionado.
 - Número 06.1: Conjunto gas.

Palma, julio de 2016.

Mapa Topogràfic Balear 1:25.000

MALLORCA 6/2-9

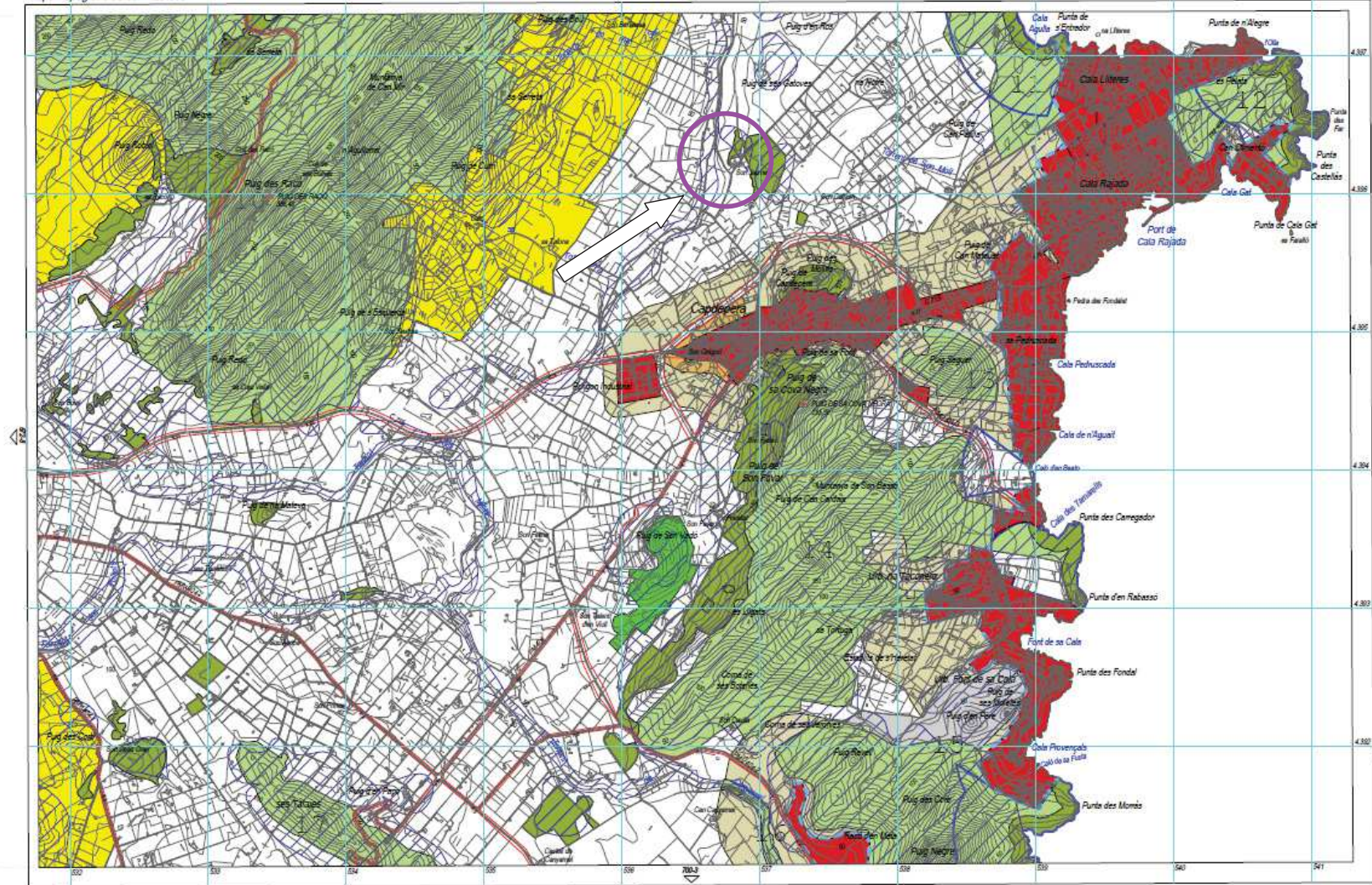


- | | | |
|---|---|---|
| Àrees de desenvolupament. AA-U Urbà i Urbanitzable o Apte per la Urbanització. | APR inundació. | APR incendi. |
| Àrees de desenvolupament. S: Urbà i Urbanitzable o Apte per la Urbanització. | APR col·lapse/aïllament. | APR avís. |
| Sist. General SMI Riscin | | |

Mapa Topogràfic Balear 1:25.000

672

MALLORCA 672 - 9



- | | | | | | | | | |
|--|--------------------------|-----------------|---------------------------------------|---------------|-------------------|--------------|-------------------|------------------|
| Àrees de desenvolupament, AAPI Urbà i Urbanitzable o Apte per la Urbanització. | Sist. General Sòl Rústic | Parc Nacional | APR inund., esclav. incendi i erosió. | APT Cementers | AAPI en S. Rústic | ANEI | AIA Ext. Viure | AT Creixement |
| Àrees de desenvolupament, S. Urbà i Urbanitzable o Apte per la Urbanització. | Zones POOT | Parc Natural | Monuments Naturals | APT Coste | AANP | SRG-Forestal | AIA Ext.-Oliviver | AT Harmonització |
| | | Reserva Natural | | | ARIP | ARIP Boscos | AIA Interiors | SRG |

