



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AGRICULTURA I PESCA

7226*Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears sobre el canvi d'ús i adaptació d'edificació a celler, polígon 2, parcel·la 90, TM Consell. (92A/15)*

En relació amb l'assumpte de referència, i d'acord amb l'article 42 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, es publica l'Acord del Ple de la CMAIB, en sessió de 2 de juny de 2016,

"1. Actuacions prèvies

Anterior a l'estudi d'impacte ambiental s'ha efectuat informe previ (art. 34 Llei 21/2013) per determinar el detall i abast de l'estudi d'impacte ambiental (29 de setembre de 2015). En la fase prèvia de consultes per determinar l'abast de l'estudi d'impacte ambiental se varen consultar a les administracions següents:

- el Departament d'Urbanisme i Territori del Consell de Mallorca (18 de juny de 2015)
- la Direcció General de Medi Rural i Marí (18 de juny de 2015)
- el Departament de Gestió del Domini Hidràulic de la Direcció General de Recursos Hídrics (16 de juny de 2015)

La CMAIB va rebre els informes del Departament de Territori i Infraestructures del Consell de Mallorca (23 de juliol de 2015) i l'informe del Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari (30 de juliol de 2015).

L'informe del Departament de Territori i Infraestructures del Consell de Mallorca en les consideracions que fa a la documentació, indica el següent:

S'assenyala a la documentació que l'edificació agrícola existent té una antiguitat superior als vint anys i que el porxo afegit és de recent construcció, sense que s'acrediti la legalitat d'ambdues edificacions, resultant que quedarien incurses dins el supòsit i el règim de fora d'ordenació contemplats a les normes 37 i 41 de les NNSS de Consell i article 68 de la Llei 2/2014.

Per altra part, atès que s'ubiquen en la franja de 12 metres amidada des de l'eix del camí, resulta prohibida la seva ampliació per aplicació de l'article 89.4 de les NNSS de Consell.

El Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari, informa el següent:

En data 9 de juny de 2015 es va realitzar una visita tècnica, essent aquesta favorable. La parcel·la forma part de l'explotació agrària inscrita en el Registre General d'Explotacions Agràries Prioritàries amb el número 12688.

Aquest Servei informa favorablement el citat expedient.

L'estudi d'impacte ambiental recull les observacions realitzades en l'informe de fase prèvia de 29 de setembre de 2015.

2. Fase d'informació pública i consultes

L'Ajuntament de Consell, com a òrgan substantiu, realitza la informació pública del projecte i de l'estudi d'impacte ambiental mitjançant la seva publicació en el BOIB núm. 171, de 19 de novembre de 2015.

a. Consultes a les administracions públiques

En data 17 de novembre de 2015, l'Ajuntament de Consell com a òrgan substantiu, sol·licita consulta a les següents administracions públiques:

- Direcció General d'Agricultura i Ramaderia,
- Servei de Residus de la Direcció General d'Educació Ambiental i Residus,
- Departament d'Urbanisme i Territori del Consell de Mallorca,
- Departament de Gestió del Domini Hidràulic de la Direcció General de Recursos Hídrics.





Es presenta l'informe de la Direcció General d'Agricultura i Ramaderia que és l'única que ha rebut l'òrgan substantiu, l'Ajuntament de Consell.

Posteriorment la CMAIB, per poder emetre l'informe, sol·licita "aclariment-consulta en relació al perímetre de protecció de pous d'abastiment" a la Direcció General de Recursos Hídrica (Registre de Sortida núm. 168/2016 de 8 d'abril de 2016).

Informe presentat de la Direcció General d'Agricultura i Ramaderia (19 de novembre de 2015):

El Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari vos informa que No hi té res que al·legar, per tant, s'informa favorablement l'objecte del projecte des del punt de vista agrari.

Cal ressaltar que en data 3 de setembre de 2015, aquest Servei va emetre l'informe favorable al projecte, d'acord amb l'aplicació de la Llei 12/2014, de 16 de desembre, Agrària de les Illes Balears.

Pel que fa a la consulta realitzada per la CMAIB a la Direcció General de Recursos Hídrics en relació al perímetre de protecció de pous d'abastiment (8 d'abril de 2016), passat el termini de 10 dies no s'ha rebut resposta.

b. Al·legacions

L'Ajuntament de Consell presenta el Certificat en el que assenyala que un cop finalitzada la informació pública publicada en el BOIB, no s'han presentat al·legacions ni reclamacions al projecte ni a l'estudi d'impacte ambiental.

Integració de l'avaluació

1. Alternatives

Es presenta un estudi d'alternatives possibles. Respecte de l'alternativa 0, no executar el projecte no cal en els plantejaments previstos pel promotor. L'alternativa 1 és la proposada pel projecte presentat. L'alternativa 2 seria la construcció d'una nova edificació en una altra parcel·la de major superfície. Aquesta darrera alternativa significaria una nova construcció i no s'aprofitaria l'existent a la parcel·la proposada.

2. Impactes principals de l'alternativa que es proposa i la seva correcció

a. Població i salut humana

L'activitat s'ubica en sòl rústic a 2 o 3 km del nucli urbà, no es preveuen afeccions a zones residencial. El nombre de veïns dels voltants és baix. L'edificació on s'ubica el celler es troba distanciada d'altres construccions de l'entorn. Per altra banda la construcció és de dimensions reduïdes, així com també o és el volum de l'activitat.

Es proposen una sèrie de mesures preventives sobre la correcta higiene de tota l'activitat, així com unes mesures correctores per evitar impactes sobre nuclis habitats.

Es presenta programa de desinsectació i desratització, així com un pla de manteniment preventiu.

b. Flora i fauna

La parcel·la es destina a cultiu de secà i limita amb camins rurals i altres parcel·les agrícoles dedicades a cultius de secà (ametllers i cereals). Per això no afecta a masses boscoses d'interès. L'entorn del projecte és d'ús agrari.

Les característiques de vegetació, flora i fauna de la zona van lligades a les d'espais transformats per l'activitat agrària.

L'edificació on s'ubica el celler és de dimensions reduïdes i no presenta riscos per flora i fauna d'interès. Per altra banda s'aprofita en part una edificació existent.

La zona d'estudi no queda afectada per espais protegits en relació amb la flora i la fauna.

c. Sòl i subsòl (residus i contaminació)

L'activitat del celler produeix una sèrie de residus sòlids i líquids. Es preveu que generarà 15.000 l d'aigua residual. Tant les aigües residuals del procés com les aigües fecals van a una depuradora estanca de 5.000 l amb dos compartiments. Encara que el volum d'aigua residual és superior a la seva capacitat, s'indica expressament a la documentació presentada, que durant la temporada de màxim funcionament es buidrà de forma periòdica per camions autoritzats i es transportarà a plantes de tractament per aquests tipus de residus. La documentació presentada

subratlla que la depuradora és impermeable i estanca, així com que els materials emprats en el seu disseny assegurin la inexistència de filtracions.

Les aigües residuals generades es caracteritzen per la forta estacionalitat i l'alt contingut en matèria orgànica, així com una proporció elevada de sòlids en suspensió.

Cal assenyalar que es generen tota una sèrie de residus d'origen agrari que es poden utilitzar per usos com compostatge, fertilització o alimentació animal. Els restes d'additius emprats en la fermentació i envasos de productes fitosanitaris seran gestionats per gestors autoritzats. Es preveu un volum baix de residus de construcció, que es gestionarà per MAC-Insular.

Pel que fa als residus sòlids es poden generar petits volums de residus perillosos (olis hidràulics, piles, fluorescents) així com residus no perillosos (orgànics, vidre, paper...).

L'estudi d'impacte ambiental especifica que tots els residus sòlids generats seran separats, emmagatzemats en contenidors apropiats i transportats a punts de recollida selectiva o instal·lacions adequades per al seu tractament i/o eliminació.

L'estudi d'impacte ambiental proposa tota una sèrie de mesures correctores i un Pla de vigilància i seguiment perquè els residus siguin gestionats amb mesures de seguretat. Així mateix se preveu mantenir en bon estat la maquinària i fer bones pràctiques de manipulació i fabricació.

No s'espera un impacte significatiu sobre la terra i el sòl sempre que es compleixin les mesures correctores i el Pla de vigilància-seguiment proposat, així com els controls periòdics de l'activitat desenvolupada.

Cal assenyalar que la major part de l'activitat del celler es desenvoluparà dins la pròpia edificació projectada.

d. Aire i factors climàtics

Vistes les característiques de l'activitat que es proposa així com del volum de producció, no es contempla que es generin emissions atmosfèriques que puguin causar un impacte ambiental significatiu, sempre que es compleixin les mesures correctores que es proposen per l'estudi d'impacte ambiental i es realitzin els controls oportuns. La documentació presentada assenyala que es prendran mesures per evitar les males olors produïdes per l'activitat.

El nivell de renous i vibracions de l'activitat és baix, i s'estableix que s'utilitzaran sistemes d'insonorització i antivibració de les instal·lacions i maquinària.

Mentre es realitzen les obres es generarà renou, si bé el nombre de veïns és baix i les dimensions de la construcció són reduïdes.

Pel que fa a l'anterior cal assenyalar que l'activitat es desenvolupa en el medi rural, allunyada de nuclis urbans.

e. Paisatge

L'àmbit del projecte s'ubica en una zona amb grau de fragilitat paisatgística moderada. L'impacte visual del projecte es circumscriu al nou volum de l'edificació. Cal assenyalar que s'aprofita una edificació existent i la proposta de la seva ampliació és de dimensions reduïdes.

Des del punt de vista paisatgístic l'augment de superfície construïda és reduït. La zona on s'ubica l'activitat compta amb edificacions similars a les contemplades en el projecte. La documentació presentada inclou una sèrie de mesures preventives per reduir l'impacte visual.

Se presenta un "Annex" d'estudi d'incidència paisatgística en el qual se destaca que un cop finalitzades les obres l'edificació serà poc visible des del principal punt d'observació (camí Vell des Velar).

Se proposa que els materials i els acabats exteriors de l'edificació s'integrin en l'entorn.

f. Hidrologia

L'aigua potable necessària per a l'activitat s'aporta per empreses de gestió d'aigua i s'emmagatzema en un dipòsit de 5m3 que s'omplirà regularment. L'aigua del dipòsit passarà per un sistema de descalcificació i de purificació. La documentació aportada contempla que periòdicament es realitzaran controls i anàlisis.

No recorren torrents per la parcel·la. El nivell de vulnerabilitat d'aqüífers és baixa. La pròpia documentació presentada assenyala que la parcel·la on es projecta la bodega se situa en una àrea delimitada com de "zona de restriccions màximes o zona I de protecció contra la contaminació Microbiològica" en quedar inclosa dins dels 250m de pou d'abastiment, situat en la parcel·la adjacent. S'ha sol·licitat al respecte informe a la Direcció General de Recursos Hídrics.



S'han d'extremar-se les precaucions i prendre mesures preventives per evitar abocaments incontrolats que puguin constituir focus de contaminació.

Es proposen en la documentació presentada una sèrie de mesures protectores i compensatòries que s'han d'incorporar al projecte.

g. Patrimoni

L'estudi d'impacte ambiental assenyalava que en l'àrea d'estudi no es localitzen elements de patrimoni històric. No es contemplan afeccions al respecte.

h. Impactes sobre l'ordenació urbanística i usos del sòl

L'activitat desenvolupada en l'edificació proposada està vinculada a l'activitat agrària i es considera una activitat complementària.

L'actuació s'informa favorablement des del punt de vista agrari pel Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari. Així mateix se va informar favorablement el projecte el 3 de setembre de 2015, d'acord amb l'aplicació de la Llei 12/2014, de 16 de desembre Agrària de les Illes Balears, segons consta en l'informe de la Direcció General d'Agricultura i Ramaderia.

Cal assenyalar que durant la fase prèvia de consultes (art. 34 de la Llei 21/2013) per determinar l'abast de l'estudi d'Avaluació d'Impacte Ambiental, el Departament de Territori i Infraestructures del Consell de Mallorca, va informar al respecte el 21 de juliol de 2015:

S'assenyala a la documentació que l'edificació agrícola existent té una antiguitat superior als vint anys i que el porxo afegit és de recent construcció, sense que s'acrediti la legalitat d'ambdues edificacions, resultant que quedarien incurses dins el supòsit i el règim de fora d'ordenació contemplats a les normes 37 i 41 de les NNSS de Consell i article 68 de la Llei 2/2014.

Per altra part, atès que s'ubiquen en la franja de 12 metres amidada des de l'eix del camí, resulta prohibida la seva ampliació per aplicació de l'article 89.4 de les NNSS de Consell.

3. Seguiment ambiental

Se presenta programa de vigilància ambiental, metodologia de seguiment i manual de bones pràctiques ambientals.

En la documentació presentada se proposen una sèrie de mesures protectores i compensatòries que s'han d'incorporar al projecte, així com una sèrie de controls periòdics que s'ha de dur a terme.

Conclusions

Per tot l'anterior, es proposa formular la declaració d'impacte ambiental favorable a la realització del projecte de canvi d'ús i adaptació d'edificació a celler pol. 2 parc. 90, promogut per J. Salvador Rodríguez Ruiz en el TM de Consell, amb les mesures preventives i correctores de l'estudi d'impacte ambiental, el pla de vigilància ambiental, així com els condicionants següents:

1. Els residus generats s'han de gestionar d'acord amb l'establert a la normativa sectorial específica per a cada tipus de residu.
2. S'han d'extremar les precaucions i prendre mesures preventives per evitar abocaments incontrolats que puguin constituir focus de contaminació.
3. Els materials i els acabats de l'edificació projectada s'han d'integrar en l'entorn.

Es recorda el següent:

- En relació al perímetre de protecció de pous d'abastiment, prèvia a les obres, es requerirà autorització a l'Administració Hidràulica.
- No se podran atorgar autoritzacions i llicències des del punt de vista territorial i urbanístic sense que s'acrediti la legalitat de les obres proposades, en concret, sense que s'acrediti la legalitat d'ambdues edificacions, resultant que quedarien incurses dins el supòsit i el règim de fora d'ordenació contemplats a les normes 37 i 41 de les NNSS de Consell i article 68 de la Llei 2/2014.

Per altra part, es recorda que aquestes s'ubiquen en la franja de 12 metres amidada des de l'eix del camí, i resulta prohibida la seva ampliació per aplicació de l'article 89.4 de les NNSS de Consell.””

Palma, 15 de juny de 2016
El president de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias