

Secció V. Anuncis**Subsecció segona. Altres anuncis oficials****ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA****CONSELLERIA D'AGRICULTURA, MEDI AMBIENT I TERRITORI****18887*****Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de Reforma i canvi d'ús en hotel d'agroturisme, polígon 4, parcel·la 2, Manacor.***

En relació amb l'assumpte de referència, i d'acord amb l'Annex II de la Llei 11/2006, de 14 de setembre d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears, us comuniquem que el Ple de la CMAIB, en sessió de 29 de maig de 2012

ATÈS

1. Que l'objecte del projecte és la reforma i el canvi d'ús a agroturisme amb 24 places d'allotjament, piscina, spa, gimnàs i les zones comuns a les edificacions existents a la parcel·la 2 polígon 4 de Manacor.

No es plantegen ampliacions, ni es realitzarà modificació dels paràmetres urbanístics existents, ni es modificarà la volumetria ni la tipologia.

2. Que les obres es duran a terme a sòl classificat com a sòl rústic general fora d'àrea de prevenció de riscos i d'espai natural protegit, a àrea amb vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífers alta.

3. Que s'han avaluat els impactes a la fase de construcció i d'explotació, s'han indicat mesures protectores i correctores per disminuir els impactes i es realitzarà un seguiment del compliment de les mateixes.

4. Que el subministrament d'energia elèctrica prové de la xarxa d'energia elèctrica existent i es soterraran les derivacions de les edificacions.

5. Que el subministrament d'aigua prové d'un pou existent a la parcel·la actualment autoritzat per ús agrícola.

6. Que es disposarà d'una fossa sèptica homologada, la recollida dels fangs es realitzarà per empresa autoritzada i es pretén reutilitzar l'aigua pel reg.

7. Que disposa de mesures correctores per disminuir el consum d'aigua i d'electricitat a l'agroturisme. S'instal·laran plaques solars per l'obtenció d'ACS. Igualment s'indica que l'arbrat que es sembrarà seran espècies autòctones.

8. Que comptaran com a mesura correctora amb un sistema d'emmagatzemament, evacuació i gestió de retirada de residus generats tant a la fase de construcció com a la d'explotació, però no s'indica quin serà.

9. Que no es creen nous camins i no s'actua sobre el jaciment arqueològic 26-40 ni l'element etnològic AA-70 presents a la finca.

10. Que la Direcció General de Turisme informa favorablement l'ús d'agroturisme.

11. Que el Departament d'Urbanisme i Territori del Consell de Mallorca i el Servei d'estudis i planificació de la DG de Recursos Hídrics han emès informe amb prescripcions.

12. Que s'han analitzat els criteris de l'article 44 de la Llei 11/2006 d'AIA i AAE, no es preveu que el projecte pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

a. Per les característiques i la ubicació del projecte, no es tracta d'un projecte de grans dimensions, no existeix acumulació amb altres projectes, l'ús de recursos naturals i la generació de residus és mínima, ja que es realitza una correcta gestió dels residus i es preveuen mesures per minimitzar-ne el consum d'aigua i energia i per reutilitzar els recursos.

b. El projecte s'ubica a sòl rústic general, no es modifica l'ús actual del sòl sinó que s'afavoreix el mateix. Es troba fora d'espais natural protegits i fora d'àrea de prevenció de riscos.

c. Per les característiques del projecte no es supera la capacitat de càrrega del medi natural.

d. Es tracta d'un projecte d'àmbit reduït, sense impactes transfronteners i es preveuen mesures preventives i correctores per tal de minimitzar



els impactes al medi ambient.

ACORDA

no subjectar a avaluació d'impacte ambiental el projecte "Reforma i canvi d'ús a hotel agroturisme, polígon 4 parcel·la 2, al terme municipal de Manacor", amb les mesures protectores, correctores i el seguiment de les mateixes descrites al document ambiental i amb la següent condició:

S'haurà de realitzar una correcta gestió dels residus generats tant a la fase de construcció (art.9 del Pla Director Sectorial per a la gestió dels residus de construcció-demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús de l'illa de Mallorca) com els produïts durant l'explotació de l'activitat ja siguin aquests urbans o perillosos (art.17 de la Llei 22/2011, de 28 de juliol, de residus i sòls contaminats i l'establert a l'ordenança municipal).

Es recomana la recollida, emmagatzematge i posterior utilització de l'aigua de pluja de les construccions existents a les pròpies instal·lacions.

Es recorda que:

1.D'acord amb els informes de la Direcció General de Recursos Hídrics:

a.Abans de l'inici de l'activitat s'haurà de sol·licitar el canvi d'ús de l'aigua del pou que actualment es de regadiu, per utilitzar l'aigua per consum humà i per a l'activitat d'agroturisme.

b.Abans de l'inici de l'activitat, s'haurà d'obtenir informe favorable pel que fa a la fossa sèptica a implantar

c.S'haurà de sol·licitar l'autorització d'abocament, per a l'ús de les aigües depurades per a reg.

2.D'acord amb l'informe del Departament d'Urbanisme i Territori del Consell de Mallorca s'haurà de sol·licitar la declaració d'interès general pel projecte a executar.

Aquest acord s'emet sense perjudici de les autoritzacions o informes necessaris per a l'obtenció de la declaració d'interès general i el desenvolupament de l'activitat.

Palma, 26 de juny de 2012

El president de la CMAIB

José Carlos Caballero Rubiato

