



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA D'AGRICULTURA, MEDI AMBIENT I TERRITORI

15484***Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de la Reforma de les cases de "Torralbenc Vell" per adequació per a agroturisme, Alaior.***

En relació amb l'assumpte de referència, i d'acord amb l'Annex I de la llei 11/2006, de 14 de setembre d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears i l'article 39 de la llei 5/2005, de 26 de maig per a la conservació dels espais de rellevància ambiental (LECO), us comuniquem que el Ple de la CMAIB, en sessió de 6 de maig de 2013

ATÈS

1. Que l'objecte del projecte és la reforma de les cases de la finca de Torralbenc Vell per a l'adequació a agroturisme, un aparcament per a 30 cotxes (de 1.160 m² de superfície), una piscina de 165 m² i un cultiu de vinyes de 10 Ha de superfície.

2. Que el 28 de febrer de 2013 el Ple de la CMAIB va acordar no emetre informe fins que es valorin totes les actuacions conjuntament i es subsassin determinats aspectes, per la qual cosa s'ha presentat el text refós de l'EIA el 5 d'abril de 2013.

3. Que el promotor ha desistit de la construcció de la bodega i de la plantació de les 5 Ha que resten per sembrar, per la qual cosa la superfície total destinada al cultiu de la vinya serà de 10 Ha.

4. Que les 10 Ha de la plantació de vinyes ja es troben executades.

5. Que el promotor del projecte està tramitant la concessió d'aigües regenerades de l'EDAR de Cala en Porter per al reg de les vinyes (superfície de 15 Ha) en la Direcció General de Recursos Hídrics.

6. Que el destí de l'efluent de la depuradora serà la bassa de reg.

7. Que els llots de la depuradora no s'empraran en la producció de compost, sinó que s'entregaran a gestor degudament autoritzat per a la seva gestió.

8. Que el promotor s'ha compromès a no iniciar el reg amb aigües depurades de l'EDAR de Cala en Porter fins a haver aconseguit la resolució de la concessió.

9. Que s'haurà de tramitar el canvi d'ús del pou existent (ARE 1311), actualment previst per reg, amb un cabal autoritzat d'extracció de 50.000 m³/any.

10. Que el consum d'aigua s'ha estimat de 24,5 m³/dia per l'agroturisme i de 30.000 m³/any pel reg de les vinyes (10 Ha i en condicions normals), sumant un total de 38.942,5 m³/any.

11. Que l'actuació també es troba afectada per APR d'erosió, APR de vulnerabilitat d'aqüífers i, a més, les àrees a regar estan afectades per perímetres de restriccions moderats de pous de proveïment urbà i parcialment per perímetres de restriccions màximes.

12. Que la massa d'aigua on es realitzarà el reg amb aigua depurada està declarada com a vulnerable a la contaminació per nitrats d'origen agrícola pel Decret 116/2010 de 19 de novembre.

13. Que l'ofici de la Direcció General de RRHH de 5 de novembre de 2012 informa que la concessió d'aigües depurades de l'EDAR de Cala en Porter està pendent de Resolució i de l'informe de la Conselleria de Salut i Consum.

14. Que el text refós de l'EIA ha millorat la metodologia d'identificació, valoració i ponderació dels impactes ambientals, de manera que la recuperació de l'activitat agrícola es justifica positivament i s'avaluen les millores que suposa la reutilització d'aigües depurades com a reducció de les captacions sobre l'aqüífer.

15. Que el pressupost del projecte supera el milió d'euros.

16. Que per dur a terme aquestes actuacions es projecta una depuradora d'oxidació total (dimensionada per a 50 persones) i una bassa de reg



(de 1.210 m³ de capacitat) per reutilitzar l'efluent en el reg de vinyes, situant-se ambdues a una zona inclosa dins la Xarxa Natura 2000 (LIC i ZEPA ES0000237, "des Canutells a Llucalari").

17. Que les plantacions de vinya respecten les comunitats existents en desenvolupar-se en terres de conreu. El desbrossaments de marges a les parets seques es compensarà amb la plantació d'ullastres i oliveres en altres parcel·les de la finca; així mateix, si en els marges existeixen ullastres i altres espècies vegetals arbòries es respectaran, mantenint la vegetació de bardissa característica del Migjorn de Menorca.

18. Que de l'observació de la documentació de plànols i de les dades aportades a l'Estudi d'Avaluació de Repercussions Ambientals es pot determinar que la superfície de 10 has de vinya, representen un percentatge d'afecció del 0,18%, respecte de les 1812.8 ha dels hàbitats naturals del conjunt del LIC i ZEPA.

19. Que les possibles pertorbacions als hàbitats inclosos a l'annex I a les espècies d'interès comunitari es podrien veure incrementades tan sols durant la fase de realització de les obres (renou, increment de trànsit, etc), per la qual cosa es preveuen mesures correctores minimitzant aquestes afeccions i que les esmentades obres es realitzaran fora de la temporada de nidificació i de cria d'aus.

20. Que l'actuació sol·licitada de reforma de l'habitatge i de la resta d'edificis preveu que no es produiran, al menys com a resultat d'aquesta, pèrdues de massa arbrada o forestal i de coberta edàfica dins l'àmbit d'actuació, que pogués suposar una pèrdua de la qualitat de l'hàbitat. I que els increments de consum d'aigua i d'altres recursos naturals es faran d'acord a la normativa vigent aplicable i que la producció de residus no serà de forma indefinida.

ACORDA

A. Pel que fa a l'Avaluació d'Impacte Ambiental:

Informar favorablement l'actuació de "Reforma de les cases de Torralbenc Vell per a l'adequació a agroturisme", en el terme municipal d'Alaior sempre que es compleixin les mesures ambientals previstes en el text refós de l'EIA presentat així com les següents condicions:

1. S'hauran de complir les condicions recollides a l'informe de la Direcció General de Recursos Hídrics, de 16 de novembre de 2012, i consistents en:

- Per fer ús de l'aigua del pou propi (ARE 1311) per a les instal·lacions serà necessari sol·licitar el canvi d'ús del mateix al Servei d'Aigües Subterrànies de la DG de Recursos Hídrics.

- Si les obres afecten alguna paret seca, aquesta s'haurà de refer.

- S'han de prendre les màximes precaucions per a evitar abocaments accidentals de substàncies contaminats. En cas de produir-se un abocament accidental serà necessari donar coneixement del mateix a l'ajuntament d'Alaior i a la Direcció General de Recursos Hídrics.

- Les canonades i pous de registre de la xarxa de clavegueram (de l'agroturisme a la depuradora) seran el més estanques possibles.

2. Per tal de reutilitzar les aigües depurades de l'EDAR de Cala en Porter pel reg de les vinyes serà necessari haver obtingut la concessió d'aquestes aigües de la DG de Recursos Hídrics d'acord amb el que disposa el RD 1620/2007.

3. Durant la fase de construcció es complirà amb l'article 44 de la Llei 1/2007 (contra la contaminació acústica a les Balears).

4. Per a la gestió dels residus generats durant les obres es complirà amb el que estableix el PDS per a la gestió de residus no perillosos de Menorca (BOIB núm. 109 de 03/08/2006), així com l'Ordre de la Consellera de Medi Ambient de 28 de febrer de 2000.

5. Per a la gestió dels llots de la depuradora s'haurà de contractar un gestor degudament autoritzat.

6. L'enllumenat de l'agroturisme s'adaptarà al que estableix la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears en els articles 6 i 7.

7. D'acord amb l'article 54 de la Llei 11/2006 de 14 de setembre d'AIA i AAE a les Illes Balears, s'haurà de contractar un auditor ambiental per garantir la correcta execució del projecte, així com del compliment de les consideracions ambientals i l'aplicació de les mesures ambientals.

Es recorda:

1. Que en el cas que el projecte de reg no es dugui a terme, serà necessari sol·licitar una autorització d'abocament d'aigua depurada en la qual s'indiqui quin tipus d'abocament es durà a terme i en quin indret. Degut a la proximitat amb els pous d'abastiment urbà en cap cas es permetrà un abocament d'aquest efluent a pou d'infiltració, essent la reutilització per a reg la millor opció.





2. Que les edificacions projectades han de complir les prescripcions d'integració paisatgística que s'estableix al PTI de Menorca (capítol II del Títol V de directrius sostenibilitat ambiental en actuacions urbanístiques).

B. Pel que fa a l'afecció a Xarxa Natura 2000:

Informar favorablement l'Estudi d'Avaluació de Repercussions Ambientals del projecte bàsic de reforma de les cases per adequació a agroturisme i explotació vitivinícola a Torralbenc Vell, TM d'Alaior (Menorca), ja que no es preveu que les actuacions previstes en el projecte puguin afectar apreciablement l'espai protegit on es realitzen (LIC i ZEPA ES0000237 "des Canutells a Llucalari"), amb subjecció a les mesures compensatòries i/o correctores previstes al projecte i a l'Estudi d'Avaluació de Repercussions Ambientals.

Tot això sense perjudici d'haver de complimentar la resta de tramitacions preceptives d'acord a la normativa sectorial i urbanística que siguin d'aplicació.

Palma, 11 de juny de 2013

El president de la CMAIB

José Carlos Caballero Rubiato

