



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA D'AGRICULTURA, MEDI AMBIENT I TERRITORI

15570***Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de la Legalització complex hípic, Bunyola. (24791/13)***

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, us comuniquem que el Ple de la CMAIB, en sessió de 09 de maig de 2014,

ATÈS

1. Que l'objecte del projecte és la demolició, regularització i ampliació de les edificacions del complex hípic ubicat a les parcel·les 15, 16 i una part de la 149 del polígon 8 del TM de Bunyola, amb una superfície de 47.508m².

2. Que es demoleixen 69,83m², es desmunten 451,35m², es legalitzen 832,14m² i s'amplia i/o es construeixen de nou edificacions que suposen una superfície total de 1.655,92m².

Amb una ocupació total de 2.754m² sense incloure les pistes i de 9.096m² incloent les pistes.

3. Que les actuacions es duen a terme a sòl classificat d'acord amb el PTI com a sòl rústic general-forestal la parcel·la 15 i les parcel·les 16 i 149 com Àrea d'Interès Agrícola extensiva -olivar.

4. Que les majoria d'edificacions es pretenen ubicar a la parcel·la catalogada com a ARG-forestal i que la nova edificació (quadra gran) es pretén construir a una zona amb massa forestal.

5. Que les actuacions es duen a terme a àrea amb vulnerabilitat d'aqüífers moderada i no s'especifica si les actuacions de la parcel·la 15 es duen a terme a zona de servitud de torrents, fora d'espai natural protegit, fora de Xarxa Natura 2000 i no es troben afectades per cap àrea de prevenció de riscos.

6. Que s'instal·larà una cubeta de formigó impermeable per l'emmagatzematge de fems, tres fosses impermeables per a la recollida de purins, de les quadres i del club social, aquesta darrera amb una capacitat molt ajustada.

7. Que l'aigua de pluja es recollirà i s'emmagatzemarà a dos aljubs per la neteja dels cavalls i el reg de les pistes. L'aigua sobrant de la pista es drenarà i es retornarà a l'aljub.

8. Que es pretén tramitar per el subministrament d'aigua potable l'autorització d'un pou a la parcel·la amb un consum estimat de 12m³/dia.

9. Que es realitza una correcta gestió dels residus generats.

10. Que s'instal·laran plaques solars al sostre del club social per al subministrament d'aigua calenta sanitària amb el suport del gasoil per a la seva producció. Que el dipòsit de gasoil hauria de complir amb la normativa sectorial industrial vigent.

11. Que s'identifiquen i es valoren els impactes a la fase de construcció i funcionament.

12. Que es prendran mesures protectores i correctores per tal d'evitar els impactes més destacats de l'execució del projecte incidint sobre la generació de residus, lixiviats, la protecció del sòl, es desenvoluparà el Pla de Vigilància Ambiental per controlar la correcta execució de les mesures i es contractarà un auditor ambiental.

13. Que s'han rebut els informes favorables de les administracions consultades alguns d'ells amb condicionants.

14. Que durant el període d'exposició pública no s'han rebut al·legacions.

15. El pressupost total per a la demolició, desmuntatge, legalització i ampliació del complex hípic és de 1.443.414,23€.

ACORDA



Informar favorablement el projecte "legalització complex hípic" al TM de Bunyola, amb les mesures correctores i el Pla de Vigilància Ambiental presentat amb els condicionants següents:

1. Si a les edificacions desmuntables s'observa fibrociment aquest haurà de ser manipulat i gestionat per empresa autoritzada.
2. D'acord amb l'informe del Servei d'Aigües Superficials de la Direcció General de Recursos Hídrics:
 - a. Les edificacions que el projecte preveu desmuntar o enderrocar s'hauran de situar fora de la zona de servitud del torrent de s'Alqueria Blanca. Es respectarà en tot moment, la zona de servitud de 5m d'amplada, regulada a l'article 6 del Reglament de Domini Públic Hidràulic.
 - b. El plànol núm. 9 del projecte no defineix clarament la situació de les edificacions a construir i per tant, s'haurà de modificar de tal forma que les distàncies respecta als llinars de la parcel·la quedin acotades o les edificacions georeferenciades.
3. D'acord amb l'informe del Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics:
 - a. Les fosses de purins, lixiviats i la fossa sèptica es tractaran periòdicament per garantir i mantenir la seva estanquitat o seran prefabricades amb garantia anticorrosió dels materials emmagatzemats.
 - b. En cas que la fossa sèptica del club emeti un efluent d'aigua residual tractada, tant la instal·lació (i el seu dimensionat) com l'efluent hauran de donar compliment a allò disposat a l'article 83.1 i a l'annex 4 del Pla Hidrològic vigent (BOIB núm. 180, de 28 de desembre de 2013) en cas contrari tal i com preveu la documentació, es portarà a terme un registre de les operacions de buidat.
 - c. En cas que en fase de construcció es reutilitzin aigües regenerades per evitar l'emissió de pols, s'haurà de comptar amb l'autorització administrativa d'acord a allò previst al Real Decret 1620/2007 pel qual s'estableix el règim jurídic de la reutilització de les aigües depurades.
4. D'acord amb l'informe del Servei de Residus de la Direcció General de Medi Natural, Educació Ambiental i Canvi Climàtic:
 - a. Els residus de construcció-demolició, les terres que no es puguin reutilitzar en la mateixa obra i els residus d'aparells elèctrics i electrònics, es gestionaran segons les determinacions del Pla Director Sectorial per a la gestió dels residus de construcció-demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús de l'illa de Mallorca.
 - b. Pel que fa a la gestió del vidre, paper i matèria orgànica, s'assimilen a residus sòlids urbans i seguiran les determinacions del PDSGRUM.
 - c. Pel fens de cavall, cal seguir la normativa sectorial en matèria d'explotacions equines atès que és un cas d'exclusió de la Llei 22/2011, de 28 de juliol de Residus i Sòls Contaminants.

Es recorda:

1. Que previ a l'inici de les obres s'haurà d'obtenir la corresponent resolució d'autorització de la Direcció General de Recursos Hídrics donada l'afecció de les obres a zona de policia de torrents.
2. Que d'acord amb l'informe del Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics, abans de la posada en funcionament s'ha d'haver regularitzat la situació del pou existent a la finca.
3. El dipòsit de gasoil haurà de complir la normativa sectorial industrial vigent en la matèria.

Es recomana:

1. Que la ubicació de la quadra gran de 615,26m² a SRG-forestal s'ubiqui a la zona de parcel·la amb menys massa forestal o desprovista de vegetació de garriga.
2. Que s'ampliï la capacitat de la fossa sèptica del club social per evitar el buidatge quasi diari de la mateixa.

Aquest informe s'emet sense perjudici de les competències urbanístiques, de gestió o territorials de les administracions competents i de les autoritzacions o informes necessaris per a l'obtenció de l'autorització.

Palma, 16 de juny de 2014

El president de la CMAIB
José Carlos Caballero Rubiato

