



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AGRICULTURA I PESCA

17604

Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears sobre canvi d'ús d'edificació existent per a destinar-la a bodega promogut per Finca Tierra Magia SL a la parcel·la 32 del polígon 3, TM de Manacor (175A/14)

En relació amb l'assumpte de referència, i d'acord amb l'article 37 de la llei 11/2006, de 14 de setembre d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears, es publica l'Acord del Ple de la CMAIB, en sessió de 30 de novembre de 2015,

“ATÈS QUE,

1.L'objecte del projecte és el canvi d'ús d'una edificació existent sense modificar la seva tipologia, de 157 m², per transformar-la en bodega per a l'elaboració i criança de vi negre procedent de les varietats cultivades a l'explotació. Es construirà un soterrani de 425 m² devora l'edificació per efectuar la criança del vi i disposar d'una zona d'envasat. L'actuació es localitza al polígon 3 parcel·la 32 del terme municipal de Manacor, que té una superfície de 35.515 m². L'aigua que s'utilitzi en el procés procedirà d'un sondeig existent a la parcel·la. Totes les aigües residuals es conduiran a un dipòsit estanc de tres compartiments i filtre biològic per utilitzar-les posteriorment en el reg. L'energia elèctrica necessària s'obindrà mitjançant un generador de gasoil que s'ubicarà a la mateixa parcel·la. S'indica que en un futur es contempla la possible utilització de plaques solars i bateries en una parcel·la pròxima.

2.Segons el PTI de Mallorca els terrenys on es desenvoluparà el projecte estan classificats com a sòl rústic general. Pròxim a la construcció discorre un torrent.

3.Segons l'estudi d'impacte ambiental hi pot haver presència de tortuga mediterrània (*Testudo hermanni*), espècie inclosa en l'annex II de la Directiva 92/43/CEE).

4.El projecte està inclòs en l'annex I de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'Avaluacions d'Impacte Ambiental i Avaluacions Ambientals Estratègiques de les Illes Balears, grup 6.b).

5.No s'han presentat alternatives al subministrament d'electricitat, tal com es requeria en l'informe de fase prèvia de consultes. En la documentació presentada es preveu la ubicació del generador i del dipòsit de gasoil en la mateixa parcel·la del projecte.

6.Segons consta en el Servei d'Aigües Subterrànies de la DG de Recursos Hídrics el pou té un ús concedit per a regadiu i habitatge.

7.El tràmit d'informació pública ha estat realitzat per la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears. L'anunci es publicà en el BOIB núm. 123 de dia 15/08/2015, així com en la pàgina web de la CMAIB i en “Diari de Mallorca” de dia 19/08/2015. Durant aquest termini no s'han presentat al·legacions. Les administracions públiques consultades són: Servei d'Estudis i Planificació i Servei d'Aigües Superficials de la direcció general de Recursos Hídrics, Servei de Residus i Sòls Contaminats del departament de Qualitat Ambiental, Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari de la direcció general d'Agricultura i Ramaderia i departament de Territori i Infraestructures del Consell de Mallorca. S'ha obtingut resposta de les dues darreres.

ACORDA

Informar favorablement el projecte de canvi d'ús d'edificació existent per a destinar-la a bodega en la parcel·la 32 del polígon 3 del terme municipal de Manacor, amb les mesures correctores i protectores de l'estudi d'impacte ambiental, sempre que es compleixin les següents condicions:

1.El material sobrant en l'excavació de la bodega haurà de ser retirat i gestionat per un gestor autoritzat, sense que es pugui escampar pels terrenys propers, llevat de l'autorització del Servei de Residus.

2.Els residus orgànics del procés de producció s'hauran d'emmagatzemar en una zona impermeabilitzada per tal d'evitar la generació de llixiviats i olors, amb capacitat suficient per a la quantitat de residus produïts. En cas de que es vulguin emprar com a adob, hauran de tractar-se prèviament mitjançant compostatge.

3.Abans de l'inici dels treballs es farà una inspecció dels terrenys per tal de detectar la presència d'exemplars de tortuga mediterrània. Els



individus que es trobin es traslladaran a parcel·les properes de característiques similars.

4.S'haurà de contemplar en el projecte la creació d'un dipòsit de recollida de pluvials.

5.El generador haurà d'estar dins l'edificació per tal d'evitar l'emissió de renous i l'impacte paisatgístic. El dipòsit de gasoil haurà de tenir un sistema de prevenció davant possibles fuites.

Es recomana que al menys un 50% de l'energia elèctrica generada per al funcionament de l'activitat provingui de plaques fotovoltaiques i que s'emprin les cobertes de la construcció per a la seva instal·lació.

Es recorda que:

- S'haurà d'obtenir autorització de la direcció general de Recursos Hídrics per possible afecció al domini públic hidràulic i pel canvi d'ús del pou*
- La fossa sèptica haurà de complir amb els paràmetres definits en l'article 81.3 i en l'annex IV del Pla hidrològic de les Illes Balears, i s'haurà de presentar una declaració de responsable d'acord amb l'article 81 PHIB.*
- Si el futur projecte d'instal·lació fotovoltàica ocupa una superfície major a 500 m2 (i no és sobre coberta de construcció) haurà de passar una avaluació d'impacte ambiental simplificada, d'acord amb el punt tercer 1.e) de la Circular del conseller de Medi Ambient, Agricultura i Pesca sobre tramitació de les avaluacions ambientals.*

Sense perjudici de les qüestions territorials, urbanístiques que són competència de altres administracions, i d'altres autoritzacions."

Palma, 2 de desembre de 2015

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

