

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AGRICULTURA I PESCA

14535*Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears sobre el projecte de celler de vi a la parcel·la 409, pol. 15, TM Campos. (115A/2016)*

En relació amb l'assumpte de referència, i en el tràmit de consulta preceptiva a l'òrgan ambiental de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears d'acord a l'establert a l'article 41.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, es publica l'Acord del Ple de la CMAIB, en sessió de 23 de novembre de 2016,

“DECLARACIÓ D'IMPACTE AMBIENTAL

El projecte objecte del present informe està inclòs a l'apartat b) Indústries de qualsevol tipus, quan produeixin residus líquids que no s'evacuin a través de la xarxa de clavegueram del grup 6 de 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 (BOIB núm. 133 de 21 de setembre de 2006), per la qual cosa, després d'haver estat sotmesa a avaluació d'impacte ambiental ordinària, segons el que determina la lletra c del punt 1 de l'apartat tercer de la circular del conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori relativa a la unificació de criteris interpretatius sobre l'aplicació de la Llei 11/2006, després de l'entrada en vigor de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental (BOE núm. 296 d'11 de desembre de 2013), amb caràcter previ a la seva autorització administrativa, de conformitat amb l'establert en el seu article 7.1, procedeix formular la seva declaració d'impacte ambiental d'acord amb l'article 41 de l'esmentada llei.

1. Informació del projecte

El promotor del projecte és Masitjar Ibiza SL i l'òrgan substantiu l'Ajuntament de Campos.

L'objecte és l'activitat de celler de vi en una edificació existent a la parcel·la 409 del polígon 15, en el terme municipal de Campos, a uns 3,5 km al sud-oest del nucli urbà. No es preveu fer cap nova construcció només la seva rehabilitació d'acord amb la tipologia rural tradicional, i per tant, es tracta d'una legalització de l'edificació existent on té lloc l'activitat objecte.

La parcel·la té una extensió de 29.128 m² dels quals 386,49 m² estan construïts i corresponen a un total de 5 edificacions existents amb diferents usos agrícoles i ramaders. Concretament, la superfície construïda del celler correspon a una antiga vaqueria de planta baixa de 131,43m². Recentment s'han realitzat les reformes necessàries al celler per complir amb les exigències sanitàries i agroalimentàries vigents (registre sanitari) i s'ha instal·lat l'equipament i maquinària per a l'elaboració de vi. L'acabat exterior s'ha realitzat amb l'ús de tons ocres i teula àrab. L'edificació objecte està pràcticament enrajolada i consta de les següents zones (superfície útil) d'acord a cada fase del procés productiu:

- Distribuïdor: 5,61 m²
- Sala d'elaboració i fermentació: 27,22 m²
- Sala de cria: 15,26 m²
- Sala d'embotellat-laboratori: 11,78 m²
- Sala d'etiquetat i magatzem d'ampolles: 5,81 m²
- Vestidor i bany: 2,33 m² i 2,18 m²
- Sala de màquines: 20,92 m²

La dotació de serveis de la finca és la següent:

- Subministrament d'aigua: Procedent d'un pou ubicat a la parcel·la. Aljub de 5 m³.
- Sistema d'evacuació d'aigües residuals: El celler disposa d'una fossa sèptica estanca de 3.500 l de capacitat per a la recollida i tractament de les aigües procedents de l'activitat industrial i dels lavabos, que serà buida periòdicament per gestor autoritzat.
- Subministrament elèctric: Potència instal·lada 26,2 kW. No es preveu l'ús de cap combustible.
- Recollida d'altres residus generats perillosos/no perillosos: gestionats per gestors autoritzats.

La parcel·la es destina principalment al cultiu de raïm amb una superfície destinada a la vinya de vinificació en regadiu de 0,2999 ha. Hi ha a més 2,0829 ha de cereals (secà i regadiu) i 0,154 ha dedicats a arbres fruiters. Per altra banda, la finca Es Gallicant forma part de l'explotació agrària inscrita en el registre amb núm. 17.708 amb una superfície total de 10,96 ha, 0,97 ha destinades al cultiu de la vinya en regadiu de les





quals d'acord a la documentació aportada es pretén elaborar vi blanc (30% de la superfície) i negre (70%) amb una producció anual aproximada de 3,500 l i poder integrar-ho en la Indicació Geogràfica "Vi de la Terra de Mallorca" per a la seva comercialització.

L'activitat que es dur a terme dins el celler és segons la Llei 12/2014 complementària de transformació agrària donat que té lloc una transformació de matèria prima procedent de la pròpia explotació.

2. Elements ambientals significatius de l'entorn del projecte

Segons el PTI de Mallorca el celler s'ubica a SRG i la superfície destinada a la vinya es troba a una zona classificada com a AIA. La totalitat de la parcel·la està afectada per vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífers moderada. Segons l'IDEIB apareix dins la parcel·la objecte un pou d'ús de regadiu amb registre REG-15-Vigent-DI-18336. El desenvolupament del projecte no afecta a cap espai de rellevància ambiental i/o espai natural protegit.

3. Resum del procés d'avaluació

Fase d'informació pública i de consultes

La documentació consistent en l'EIA (2015) i el projecte (2015) van ser sotmesos per l'Ajuntament de Campos durant un termini de trenta dies hàbils a informació pública mitjançant la publicació en el BOIB núm. 33 de 12 de març de 2016, sense havent-se presentat cap al·legació.

En data 9 de març de 2016 han estat consultades per l'òrgan substantiu tres administracions afectades pel projecte: Direcció General d'Agricultura i Ramaderia, el Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics i la Direcció Insular de Territori i Paisatge del Consell de Mallorca, de les quals es van rebre les següents respostes:

-Informe del cap de servei de Reforma i Desenvolupament Agrari (01 d'abril de 2016) on s'indica que en data 31 de març de 2016 el servei va emetre informe favorable en compliment de la Llei 12/2014, de 16 de desembre, Agrària de les Illes Balears del projecte "Legalització d'edificacions agràries, ramaderes i celler" i que, per tant, no hi té res que al·legar i s'informa favorablement l'objecte del projecte des del punt de vista agrari.

-Informe del cap de Servei d'Ordenació del Territori (15 de juny de 2016), del qual cal destacar:

"... Informe tècnic de consideracions:

Consideracions sobre el procediment ambiental a què està subjecte el projecte:

a) Aspectes territorials i paisatgístics que contempla el Pla Territorial:

[...] Des d'un punt de vista d'integració paisatgístic que contempla el Pla Territorial en el seu Capítol III del Títol II i donant compliment a l'article 29 de la Llei de Sòl Rústic, i segons el tipus i qualitat del paisatge objecte, es considera que: Es tracta d'un paisatge d'incidència baixa i fragilitat moderada, i la preservació d'aquest, anirà encaminat al tractament de les condicions d'estètica de les construccions actuals. En aquest sentit es considera que el projecte és suficient ja que contempla la rehabilitació de les edificacions d'acord amb la tipologia tradicional com a mesura correctora. Es proposa que la seva justificació es reflecteixi a l'Estudi d'Incidència Paisatgística i que s'acompanyi d'un reportatge fotogràfic de totes les construccions existents i entorn pròxim, així com una proposta de tractament de l'espai lliure de parcel·la que minimitzi els possibles impactes paisatgístics negatius, ja que sembla que part de l'activitat agrària ocupa aquest lliure (camins, aparcament maquinària, acopi producció, etc.).

b) Aspectes mediambientals que contempla el Pla Territorial en el seu Capítol del Títol V:

En aplicació a la Norma 44, referent a la contaminació lumínica, tot i que estableix determinacions pel planejament general municipal (a dia d'avui no adaptat al PTIM), es recomana que el projecte tècnic respecti les limitacions lumíniques que preveu la Norma 44 per a la seva zona específica d'implantació E2.

Consideracions sobre el compliment de les determinacions del PTIM:

a.- L'ús de celler que es pretén legalitzar respon, segons la matriu de sòl rústic vigent (modificada pel Decret 1/2016) a una activitat complementària al sector primari, concretament a una activitat de transformació i venda directa de productes de la pròpia explotació. Per tant, es tracta d'un ús admès en el tipus de sòl on s'ubica l'activitat (sòl rústic general).

b.-Les edificacions a legalitzar s'ajusten a tots els paràmetres urbanístics que determina el PTM i les NNSS de Campos. Únicament l'edificació núm. 3 (celler) no respecta els 3 m de retranquejos que preveu el planejament urbanístic municipal, segons es descriu a la fitxa urbanística municipal adjunta al projecte de legalització. Es considera que l'administració competent serà qui determini la viabilitat de la legalització d'aquesta construcció.





En qualsevol cas, les anteriors observacions del present projecte es fan des d'una lectura del document que es ceneix estrictament al tràmit ambiental que preveu la Llei 21/2013, de 9 de novembre, d'avaluació ambiental, i a partir del nivell de definició inicial de la documentació aportada.

En conseqüència, les expressades observacions no impliquen, en cap cas, predeterminació del contingut dels actes d'intervenció dels òrgans del Consell Insular de Mallorca que corresponguin en el tràmit d'aprovació del projecte interessat.

Per altra banda, en relació a l'informe sol·licitat a Direcció General de Recursos Hídrics sobre l'afecció de vulnerabilitat moderada, l'ús de l'activitat objecte es podrà autoritzar sense informe favorable de l'esmentada administració tal com es preveu en l'article 2.2 del Decret Llei 2/2006.

4. Integració de l'avaluació

4.1 Alternatives: segons l'EIA de desembre de 2015 aportat s'han considerat les següents alternatives pel desenvolupament del projecte:

- Alternativa 0. No dur a terme el present projecte, es a dir, l'activitat d'elaboració de vi.
- Alternativa 1. Dur a terme l'activitat proposada en l'edificació existent habilitada per a tal efecte i ubicada a sòl rústic.
- Alternativa 2. Traslladar l'activitat a una altra parcel·la i abandonar l'edificació existent.

Concretament, s'assenyala que l'Alternativa 0 encara que és una opció viable no està exempta d'afectacions, especialment la de l'impacte paisatgístic que es podria produir si s'abandonés l'edificació. L'Alternativa 2 implicaria la construcció d'una nova edificació consumint més superfície de terreny, amb major destrucció de vegetació i major cost que l'opció proposada. Comparativament l'Alternativa 1 s'ha considerat la més viable des del punt de vista ambiental i tècnic. Per altra banda, altre aspecte a tenir en compte en l'elecció de l'alternativa seleccionada és allò establert a la Llei 12/2014, de 16 de setembre, Agrària de les Illes Balears que preveu que s'ha de permetre les obres de reforma i ampliacions de les edificacions existents encara que estiguin en situació de ruïna a l'efecte d'implantar un ús admès.

Finalment, en l'EIA (2015) es presenta un apartat d'inventari ambiental, corresponent als factors ambientals considerats (abiòtics, biòtics i antròpics) per l'alternativa adoptada.

4.2 Principals impactes de l'alternativa escollida: Els impactes avaluats corresponen a la fase de funcionament donat que el celler ja està construït amb les instal·lacions i equipament necessaris pel desenvolupament de l'activitat d'elaboració i cria de vi. Els impactes negatius generats es produeixen, entre d'altres, sobre l'atmosfera per l'emissió de gasos (CO₂, SO₂, CH₄, etc.), la fauna per l'emissió de gasos i els possibles sorolls relacionats amb la producció de vi, però especialment donat el considerable consum d'aigua i energia així com les aigües residuals que es generen durant la fase de funcionament. En relació al paisatge es produiria variacions en cas que l'edificació fos de nova construcció, en aquest cas el celler ja està construït i s'ha reformat recentment amb elements tradicionals de la zona. El principal impacte positiu és la dinamització de l'economia i generació d'ocupació que produirà l'activitat objecte. Globalment no es considera que els impactes derivats de l'activitat sobre el medi ambient siguin gaire significatius.

4.3 Correcció dels principals impactes de l'alternativa escollida: Les mesures preventives establertes es focalitzen principalment en la protecció de la fauna i flora, la gestió de residus d'origen industrial de tipus perillós i no perillós i d'origen agrari: residus líquids i sòlids derivats de l'activitat (depuradora estanca, generació de compost), control en el consum d'aigua i energia utilitzats durant el funcionament de l'activitat, protecció i conservació de sòl i l'aigua (impermeabilització, depuradora estanca), protecció atmosfèrica adient dels gasos i olors emesos (ventilació adient, etc.), contaminació acústica derivada sobre tot de la treuja, la desrapadora i la línia d'embotellament mitjançant l'ús d'amortidors i dispositius antivibratoris pels equips i tancaments exteriors de blocs de formigó, entre d'altres.

4.4 Seguiment ambiental: El conjunt de les mesures correctores i protectores previstes a l'EIA seran recollides en el Pla de vigilància ambiental per al seu seguiment i compliment, amb l'emissió d'informes tècnics periòdics que seran remesos a l'òrgan substantiu. Els principals aspectes que tindran en compte durant la fase de funcionament de l'activitat són els relacionats amb la protecció de l'atmosfera, contra el soroll i la gestió de residus sòlids i líquids.

4.5 Consideracions addicionals: L'EIA (2015) inclou un apartat d'incidència paisatgística (Document II) que indica que segons el PTI de Mallorca la parcel·la objecte es troba a la unitat paisatgística 9. Mitjorn amb una valoració del qualitat del paisatge baixa i una fragilitat paisatgística moderada. Al tractar-se d'una edificació existent que no presenta grans dimensions i rehabilitada amb elements tradicionals (pintures tonalitats ocres, teula àrab, fusteria en portes i finestres, etc.) i poc visible des dels principals punts d'observació (carreteres Ma-19 i Ma-6040) es preveu que durant el funcionament l'impacte del celler serà baix, entre altres coses pel baix grau de circulació de vehicles que generarà al tractar-se d'una indústria de producció i personal reduïts.

Altres aspectes a destacar és l'existència d'un pou de regadiu dins la parcel·la objecte amb registre RE-15-18336 que presenta, segons dades aportades pels tècnics del Servei d'Aigües Subterrànies de la Direcció General de Recursos Hídrics, un cabal de 11 l/s i volum anual de 24.000 m³/any. En aquest cas i en compliment del Reial Decret 140/2003, de 7 de febrer, pel qual s'estableixen els criteris sanitaris de



qualitat de l'agua de consum humà, s'haurà de demanar el canvi d'ús del pou per a consum humà per la seva utilització en l'activitat vinícola proposada així com en les instal·lacions sanitàries.

Finalment, cal indicar que el projecte aportat (2015) així com el corresponent EIA (2015) es refereixen únicament a l'activitat vitivinícola que té lloc a una edificació ja construïda i rehabilitada amb les instal·lacions i equipaments necessaris pel desenvolupament de l'esmentada activitat.

En relació al altre document aportat d'expedient de legalització de les edificacions agràries i ramaderes i celler (2015) s'indiquen les edificacions a legalitzar, incloent el celler de 131,43 m² ja esmentat, ubicades a la mateixa parcel·la. Es tracta de les següents quatre superfícies construïdes de planta baixa:

- Pocilga per porcs de 27,22 m²
- Sestadors per ovelles de 29,65 m²
- Magatzem agrícola per als productes d'explotació alimentació d'animals de 156,75 m²
- Magatzem agrícola per a la maquinària i eines d'explotació de 41,44 m²

Segons el PTI de Mallorca totes les edificacions es troben a SRG excepte els sestadors que s'ubiquen a AIA-I.

L'activitat general que es dur a terme en l'explotació és una activitat agropecuària extensiva segons la Llei 12/2014 Agrària de les Illes Balears. Concretament, l'activitat agrícola i ramadera desenvolupada en el projecte, exceptuant la de la producció vinícola del celler ja avaluada en el present informe tècnic, no es troba sotmesa a avaluació d'impacte ambiental segons allò establert a la normativa d'aplicació vigent donades les reduïdes dimensions de la mateixa. Per altra banda, pel que fa a l'emmagatzematge de fems d'acord a la Llei 12/2004 l'explotació ramadera està també exempta de la construcció d'un femer, encara que es disposarà una zona d'emmagatzematge, utilitzant-se per l'adob de les terres de la parcel·la.

Finalment, a les fotografies adjuntades de les quatre edificacions destinades a tasques de ramaderia i agricultura a l'Annex Fotogràfic es pot observar que no es troben totalment rehabilitades per manca de pintura de les parets exteriors amb totalitats que permetin la integració paisatgística amb l'entorn. De la mateixa manera s'haurà de substituir les teules de fibrocement existents en aquestes edificacions (edificis 1,2,3 i 4) per cobertes de teula àrab projecte i acabats de fusta en portes i finestres pel compliment d'allò establert a la norma 22 del PTI de Mallorca.

5. Conclusions

Per tot l'anterior, es proposa formular la declaració d'impacte ambiental favorable a la realització del projecte d'activitat celler de vi, parcel·la 409, polígon 15 en el TM de Campos, promogut per Masitjar Ibiza SL donat que previsiblement no es produiran impactes adversos significatius sobre el medi ambient, sempre que es compleixin les mesures preventives i correctores previstes a l'EIA de 2015 i el projecte de 2015 a més de les següents mesures:

1. S'haurà de sol·licitar el canvi d'ús del pou de regadiu existent dins la parcel·la amb núm. REG-15-18336 pel de consum humà per la seva utilització en les diferents fases del procés productiu de l'activitat vitivinícola i les instal·lacions sanitàries del celler, d'acord allò establert al Reial Decret 140/2003, de 7 de febrer, pel qual s'estableixen els criteris sanitaris de qualitat de l'agua de consum humà.
2. D'acord a l'informe del Servei d'Ordenació i Territori (15 de juny de 2016) s'hauran de minimitzar els possibles impactes paisatgístics derivats de l'activitat agrària a desenvolupar sobre l'espai lliure de la parcel·la (camins, aparcament maquinària, acopi producció, etc.).

Es recomana:

Segons l'informe del Servei d'Ordenació i Territori (15 de juny de 2016) que el projecte tècnic respecti les limitacions lumíniques que preveu la Norma 44 del PTI de Mallorca per a la seva zona específica d'implantació E2.

Es recorda:

Que segons l'informe del Servei d'Ordenació i Territori totes les edificacions existents a la parcel·la hauran de ser rehabilitades d'acord amb la tipologia rural tradicional. Això suposa l'ús de teula àrab envers la planxa de fibrocement com a cobertura i el recobrint de parets amb tonalitats ocre en el cas de les edificacions destinades a l'ús ramader i agrícola (edificis 1,2,3 i 4) com a mesura paisatgística correctora.

Aquesta proposta s'emet sense perjudici de les competències territorials i/o urbanístiques de les administracions corresponents i de les autoritzacions o informes necessaris per al desenvolupament del projecte.

En aquest sentit, els paràmetres de la construcció destinada al celler (edifici 5) no s'ajusten en la seva totalitat al que preveu el planejament



urbanístic municipal i serà, per tant, l'administració competent en la matèria qui determini la viabilitat de la legalització d'aquesta construcció.”

Palma, 29 de novembre de 2016

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

