

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AGRICULTURA I PESCA

6122

Anunci de l'Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears sobre la construcció de celler i magatzem agrícola, promogut per LOS LJS 2012 SLU, a la parcel·la 91 del polígon 5, Consell. (87A/15)

En relació amb l'assumpte de referència, i d'acord amb l'article 25.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, es publica l'Acord del Ple de la CMAIB, en sessió de 5 de maig de 2016,

“DECLARACIÓ D'IMPACTE AMBIENTAL

El projecte objecte del present informe està inclòs a la lletra b) 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 21-09-2006), 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 de Medi Ambient, Agricultura i Pesca sobre tramitació de les avaluacions ambientals de data 4 de novembre de 2015, amb caràcter previ a la seva autorització administrativa, procedeix formular la seva declaració d'impacte ambiental d'acord amb l'article 41 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluacions ambientals. 1. Antecedents

El projecte es desenvolupa en una finca agrícola de secà on prèviament es varen dur a terme les tasques necessàries per habilitar el terreny per a la plantació de vinya i es varen sembrar 4 ha d'aquest cultiu. Les varietats que es varen sembrar varen ser Mantonegro i Prensall Blanc. Es preveu que la plantació comenci a produir en un termini de tres anys.

La parcel·la limita per la part nord amb l'autovia Palma- Inca (MA-13) i amb un camí de servei denominat Camí des Molí. Per la banda de l'est, el sud i l'oest, la finca limita amb altres parcel·les agrícoles (amb cultius de vinya, garrovers o cereals), on hi ha algunes vivendes disseminades.

L'explotació agrària disposa a més de 0,5 ha de cultiu de fruiters per a autoconsum.

A la parcel·la hi ha una vivenda existent de 387,25 m².

2. Informació del projecte

El promotor del projecte és LOS LJS 2012 SLU.

El projecte es desenvolupa en la parcel·la 91 del polígon 5 del TM de Consell. La superfície de la parcel·la és de 55.650 m². L'accés es realitza des del Camí del Molí. La finca limita amb l'autovia MA-13.

El projecte consisteix en la construcció d'un celler que es destinarà a l'elaboració, la cria i l'embotellat del vi produït amb el raïm que s'obtindrà de la mateixa finca. El celler s'ha dimensionat per poder assolir la producció màxima de la plantació de vinya existent en la parcel·la. Aquesta plantació té una superfície de 4 ha i la producció màxima prevista és de 36 tones de raïm. El rendiment del procés de vinificació és del 70 %, per tant es preveu una producció de 25.200 l de vi. La meitat de la producció es destinarà a cria (6 mesos en bóta i 18 mesos en botella) i l'altra a reserva (2 anys en bóta i 3 en botella).

Les característiques de l'edificació projectada s'adapten a la tipologia tradicional de la zona, amb colors ocres, teula àrab, persiana mallorquina etc. Es fa constar que el projecte s'ha dissenyat tenint en compte la normativa del PTI de Mallorca, i en especial d'acord amb la norma 22 “Condicions d'integració paisatgística”, 42 “Mesures bioclimàtiques en l'edificació” i 44 “Contaminació lumínica” de l'esmentat Pla territorial.

L'edifici està projectat en planta baixa i soterrani. La planta baixa tindrà una superfície de 653,63 m² que es distribuirà de la manera següent: el celler (que inclou zona de fermentació i embotellat, zona d'exposició i degustació, el laboratori, un vestuari i dos banys) tindrà un total de 303,27 m², un magatzem agrícola de 75 m², una porxada per a l'accés dels clients i sortida del producte de 129,75 m² i dues porxades més que s'utilitzaran per a la recepció del raïm, el rentat de les caixes i el trànsit de les bótes de vi des de la sala de fermentació fins al soterrani. Aquestes dues darreres porxades tindran un total de 145,61 m². La planta soterrani tindrà una superfície total de 675,5 m². En el soterrani

s'emmagatzemaran les bótes de vi, el producte acabat, el envasos buits i les caixes. També s'hi ubicaran dos aljubs; un per a l'aigua potable de pou i l'altre per a les pluvials que es recullen en la coberta de l'edifici i la maquinària de bombeig d'ambdós aljubs.

S'ha previst una rampa d'accés al soterrani de 83,6 m² i una solera de 90,45 m². Part d'aquest solera es troba adjacent a la rampa d'accés i la resta a cada costat de la part posterior de l'edificació. La superfície total de l'edificació projectada és de 855,35 m² i l'alçada màxima de 6,7 m. A més, existeix actualment en la parcel·la una vivenda de 387,25 m². Per tant, una vegada executat el projecte la superfície total ocupada serà de 1.242,60 m². Per a l'activitat s'utilitzarà la maquinària i equips següents:

- Taula de selecció del raïm
- Desrapadora
- Bomba de verema
- Premsa pneumàtica
- Equip refrigerador de dipòsits
- Filtre de plaques
- Dipòsits d'acer inoxidable
- Botes
- Embotelladora, capsuladora i etiquetadora
- Material de laboratori

S'ha previst la instal·lació de dues depuradores prefabricades de tres cambres, amb tractament biològic. Una de les depuradores tractarà les aigües residuals generades per l'activitat de producció del vi i l'altra, les aigües sanitàries dels banys. La depuradora que gestionarà les aigües residuals de l'activitat s'ha dimensionat considerant que durant el període màxim d'activitat (que correspon als dos mesos de l'època de verema) es generaran 0,56 m³ d'aigües residuals/dia. S'instal·larà una depuradora amb capacitat de tractament de 3,5 m³/dia, per tal de poder tractar les aigües en el cas de que es produïssin circumstàncies imprevistes. Es preveu utilitzar les aigües depurades de l'activitat per a reg, mitjançant autorització prèvia de la Direcció General de Recursos Hídrics. Pel que fa als elements no degradables es gestionaran per empreses autoritzades.

La depuradora que gestionarà les aigües residuals dels banys s'ha dimensionat per a 4 persones. Les aigües residuals seran gestionades per gestor autoritzat.

Els voltants de l'edificació s'enjardinaran amb plantes autòctones.

L'aigua potable per a l'activitat s'extraurà d'un pou de la finca (CAS_1925). Aquest pou té un cabal màxim instantani de 3.000 l/h i un volum màxim anual de 5.500 m³. Actualment té autorització per a ús de reguig i domèstic (i no per a l'activitat industrial).

En la documentació consta que, d'acord amb la metodologia prevista en la normativa vigent sobre qualitat d'aigües potables, es realitzarà una analítica de l'aigua del pou cada tres mesos.

La parcel·la disposa de connexió a la xarxa elèctrica. El consum elèctric serà d'uns 35 KW.

A les instal·lacions es produirà vi blanc, rosat i negre.

Vi blanc: una vegada premsat el raïm es durà a terme el desfangament i s'addicionarà el llevat. La fermentació es realitzarà en dipòsits d'acer inoxidable a una temperatura entre 16 - 18 °C. Després de la fermentació es duu a terme la clarificació i posteriorment l'embotellament.

Vi rosat: una vegada desrapat el raïm es deixa macerar en fred (a uns 10 °C) durant un període de temps que es troba en funció de la varietat del raïm, maduresa, etc. Es separen les pellofes i s'extreu el most. Posteriorment, es duu a terme el premsat, es clarifica i fermenta el vi de la mateixa forma que s'ha descrit per al procés productiu del vi blanc.

Vi negre: després de desrapar el raïm, s'introdueix en un dipòsit on es produirà la maceració i posteriorment, la fermentació. Durant la fermentació es realitzen una sèrie de tasques mecàniques per tal d'aconseguir les característiques organolèptiques pròpies del vi. La fermentació es durà a terme a una temperatura entre 25 - 30 °C. Posteriorment, hi haurà una segona fase de maceració i es premsarà la pasta separant el vi. Finalment, es durà a terme la fermentació malolàctica i la clarificació i, s'embotellará el producte.

3. Elements ambientals significatius de l'entorn del projecte

3.1. Diagnòstic territorial: El projecte s'ubica en Sòl rústic general. Part de la parcel·la es troba en APT de Carreteres. La vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífers de la zona és moderada. La parcel·la es troba en una zona on la massa d'aigua es troba qualificada com a vulnerable a la contaminació per nitrats (Decret 116/2010, de 19 de novembre). D'acord amb el PTI de Mallorca la parcel·la no es troba afectada per cap tipus d'APR.



3.2.Diagnòstic ambiental: Es tracta d'una parcel·la plana que limita amb l'autovia Palma –Inca. La finca és de secà amb ametllers i garrovers i amb una zona de vinya. En el límit de la parcel·la que es troba al costat de la Ma-13 s'ha construït una pantalla acústica per tal de minimitzar la contaminació acústica que genera el trànsit de vehicles.

4.Resum del procés d'avaluació

La tramitació es va iniciar en data 18 de maig de 2015, mitjançant ofici de l'ajuntament de Consell on es sol·licitava informació en relació a la necessitat de sotmetre el projecte a tràmit ambiental.

La CMAIB va comunicar a l'Ajuntament i al promotor que el projecte està subjecte a avaluació d'impacte ambiental ordinària, d'acord amb la Llei 21/2013, d'avaluació ambiental. En l'ofici es feia constar que en el cas de que el promotor volgués que la CMAIB emetés el document d'abast, s'havia de presentar el document inicial del projecte d'acord amb l'art. 34.2 de la Llei 21/2013 o bé presentar directament l'Estudi d'Impacte Ambiental i el projecte a l'òrgan substantiu per tal de realitzar el tràmit d'informació pública. D'altra banda, es sol·licitava el resguard del pagament de la taxa.

En data 03 d'agost de 2015 va tenir entrada el resguard de pagament de la taxa.

El projecte integrat d'obres activitats i el seu estudi d'impacte ambiental varen ser exposats al públic d'acord amb l'article 36 de la llei 21/2013, de 9 de desembre d'avaluació ambiental, durant un termini de 30 dies (BOIB 156, de 27 d'octubre de 2015). Es fa constar al BOIB que l'òrgan competent per autoritzar el projecte es l'ajuntament de Consell. La documentació de la informació pública va tenir entrada a la CMAIB en data 26 de febrer de 2016. Durant el tràmit, l'Ajuntament de Consell va consultar al Servei de Residus i Sòls Contaminats de la Direcció General d'Educació Ambiental, Qualitat i Residus, Departament de Gestió de Domini Públic Hidràulic de la Direcció General de Recursos Hídrics, Direcció General d'Agricultura i Ramaderia, Direcció Insular d'Urbanisme i Direcció Insular de Carreteres del Departament de Territori i Infraestructures del Consell de Mallorca.

Durant el tràmit d'informació pública no hi va haver al·legacions.

En la data d'emissió del present informe tècnic únicament s'ha rebut resposta del Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari i de la Direcció General d'Infraestructures i Mobilitat.

El Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari informa que “No hi té res que al·legar, per tant s'informa favorablement l'objecte del projecte des del punt de vista agrari. Cal ressaltar que en data 18 de juny de 2015, aquest servei va emetre l'informe favorable del projecte d'acord amb l'aplicació de la Llei 12/2014, de 16 de desembre, agrària de les Illes Balears.”

La Direcció General d'Infraestructures i Mobilitat del Consell de Mallorca informa “favorablement el projecte d'avaluació d'impacte ambiental pel que fa al compliment de la Llei 5/1990 de Carreteres de la CAIB (...)”. Amb l'informe s'adjunta una còpia de l'autorització de les obres de construcció de bodega i magatzem agrícola a la Ma-13, polígon 5, parcel·la 91 en el terme municipal de Consell per part del Departament d'Urbanisme i Territori.

5.Integració de l'avaluació

5.1.Anàlisi ambiental per a la selecció d'alternatives: Únicament s'ha tingut en compte l'alternativa zero (que es descarta pel fet de que suposaria l'abandonament de l'activitat agrícola de la finca) en front de l'alternativa del projecte. En la documentació presentada, s'ha considerat que existeix una única alternativa tant pel que fa a la ubicació del celler com en relació al disseny del mateix i als materials utilitzats. Això es justifica pel fet de que es tracta d'una parcel·la ubicada en sòl rústic general, apta per al cultiu de vinya i que té les dimensions necessàries per a construir un celler amb la capacitat productiva que es necessita. En relació a les característiques constructives, s'indica que s'ha projectat un disseny tradicional que suposarà la màxima integració en el medi mitjançant la construcció d'una edificació de planta rectangular, porxades laterals i acabats dins la gama dels ocres i amb coberta de teula àrab. La fusteria exterior serà metàl·lica amb acabat d'imitació a la fusta. Finalment es fa constar que l'emplaçament del celler es l'adequat per aprofitar al màxim l'espai de cultiu de la finca.

5.2.Principals impactes de l'alternativa escollida i la seva correcció: d'acord amb l'estudi d'impacte ambiental presentat, els principals impactes són els següents:

5.2.1.Impacte sobre l'atmosfera: Pel que fa a la generació de renous, en la documentació presentada s'indica que atès que l'activitat es desenvolupa en un entorn agrícola, lluny dels nuclis de població, no es superaran els límits permesos. Es destaca el fet de que la parcel·la limita amb l'autovia, la qual suposa una important font emissora de renou. Cal tenir en compte que s'ha instal·lat una pantalla acústica al costat de la Ma-12, per tal de reduir l'impacte de les emissions sonores a l'entorn de la finca. Com a mesura preventiva del renou durant la fase d'obra, es proposa l'adequada gestió de la maquinària pesant. La generació d'olors, en la documentació es valora com de poca consideració.

5.2.2. Impacte sobre l'aigua, sòl i subsòl: Es generaran aigües residuals procedents de les tasques de neteja de les instal·lacions que hauran de ser tractades correctament per a minimitzar la possibilitat de contaminació. S'ha previst la instal·lació d'una depuradora per gestionar adequadament aquesta aigua residual. L'aigua tractada s'utilitzarà per al reg de la finca, mitjançant autorització prèvia de la Direcció General de Recursos Hídrics. D'altra banda, l'activitat també generarà residus orgànics del premsat i del desrapat del raïm, així com residus de paper, cartró i vidres de botelles trencades. S'indica que els residus es separaran i tractaran correctament mitjançant gestors autoritzats. Durant la fase d'obra es proposa com a mesura correctora de la generació de residus l'adequada gestió, la separació en funció de les diferents categories de residus i l'enviament a abocador autoritzat. Pel que fa als moviments de terra, s'inclou com a mesura correctora la conservació de la coberta edàfica superior del sòl, la qual s'emmagatzemarà en condicions que evitin la pèrdua de les propietats biòtiques i, posteriorment s'utilitzarà en les zones enjardinades de la parcel·la. Les terres que no es puguin reutilitzar en la mateixa obra es tractaran d'acord amb el PDSGRUM. Durant la fase de funcionament, els residus que generi l'activitat es tractaran prioritant la seva separació en origen, reutilització, reciclatge i valoració. Els residus orgànics de la verema s'utilitzaran com adob dels cultius i els residus del premsat del raïm per a l'alimentació dels animals. Els residus del filtrat amb terra de diatomees s'emmagatzemaran en contenidors estancs i seran gestionats per gestor autoritzat. Les zones enjardinades es regaran per degoteig per tal de reduir el consum d'aigua. A més, el projecte inclou la instal·lació d'un aljub de 21 m³ que recollirà les pluvials de la coberta del celler que s'utilitzaran per a reg.

5.2.3. Flora i fauna: En l'estudi d'impacte ambiental s'indica que no es preveu afecció a la flora, ja que el projecte es desenvolupa en una parcel·la agrícola. Tampoc es preveu que hi hagi afecció a la fauna.

5.2.4. Patrimoni: En la documentació presentada s'indica que no existeix cap tipus de patrimoni cultural o arqueològic que pugui resultar afectat per l'activitat.

5.2.5. Paisatge: S'indica que l'edificació suposarà una afecció al paisatge però que amb les mesures correctores proposades quedarà totalment integrada a l'entorn. Es tindrà especial atenció al manteniment de les zones enjardinades que envoltaran el celler i a la vegetació que es sembrarà al costat de la pantalla acústica existent, per tal d'aconseguir també un apantallament visual. Les espècies que es sembraran seran autòctones.

5.3. Seguiment ambiental: El Pla de vigilància ambiental presentat es de tipus genèric i bàsicament recull les mesures preventives i correctores que es duren a terme per minimitzar els impactes del projecte. Es troba a faltar que s'exposi amb major detall el procediment i freqüència de la forma de realitzar els seguiments de determinades mesures correctores.

5.4. Consideracions addicionals: En relació a la ubicació de la depuradora de l'aigua residual generada per l'activitat i de la depuradora que gestionarà les aigües dels banys, cal fer constar que s'ha previst ubicar-les en una zona que, d'acord amb el plànols presentats es troba propera al pou de la finca del qual s'extraurà l'aigua per a l'activitat. Seria més adequat ubicar-les a la part de darrera de l'edifici per tal de reduir el risc de contaminació de l'aigua del pou. Les depuradores també es troben molt properes a la ubicació dels aljubs d'aigua potable i d'aigües pluvials. Tot i que aquests aljubs es troben a l'interior de l'edificació en el soterrani, seria preferible instal·lar els aljubs allunyats de les depuradores d'aigües residuals.

Pel que fa al pou del qual està previst extraure l'aigua per a l'activitat, s'ha comprovat que en data 1 de setembre de 2015 mitjançant Resolució del Conseller de Medi Ambient, Agricultura i Pesca s'autoritza la resolució de concessió d'aigües subterrànies (CAS_1925) per regadiu i ús domèstic, sense incloure-hi l'ús de l'aigua per a la indústria alimentària. Aquest pou té un cabal màxim instantani de 3.000 l/h i un volum màxim anual de 5.500 m³.

A l'estudi d'impacte ambiental del celler, s'ha inclòs un càlcul de les previsions de consum d'aigua potable per a l'activitat. Per a calcular l'aigua necessària per a l'ús del personal s'ha tingut en compte que hi haurà només dos treballadors. No s'ha valorat el consum d'aigua que hi puguin fer els clients. A més, només s'ha considerat el consum realitzat durant un període de 8 setmanes (que es correspon a la temporada de verema) i no s'ha previst el consum d'aigua durant la resta de l'any. Durant aquest període de 8 setmanes el consum d'aigua previst per al personal és d'11.200 l, considerant un consum de 100 l per persona/dia. El criteri de la tècnica que va informar és que el càlcul de la quantitat d'aigua necessària per als banys serà superior al recollit en la documentació. Tot i així, seria assumible pel volum d'aigua actualment autoritzat del pou de la finca. Pel que fa a l'aigua prevista per a l'activitat de la bodega, es preveu utilitzar 1,5 litres d'aigua per litre de vi produït. Això suposa un consum d'aigua per a l'activitat de 37.800 l d'aigua potable durant les 8 setmanes de més treball de l'activitat vinícola (durant la verema). Aquestes estimacions de consum donen un total de d'aigua consumida per l'activitat de 49.000 l, és a dir 49 m³ durant els 2 mesos de més treball.

D'altra banda, com a mesura correctora el projecte inclou la instal·lació de dos aljubs; un aljub per l'aigua potable que s'extraurà del pou (amb capacitat de 20.000 l) i un altre aljub que s'utilitzarà per regar el cultiu de vinya. Aquest segon aljub s'omplirà en part amb les aigües pluvials que es recullen a la coberta de l'edifici del celler i la resta amb aigua que s'extraurà del pou. La capacitat d'aquest aljub serà de 21 m³. Aquesta mesura correctora es considera adequada per a disminuir l'impacte del consum d'aigua per l'activitat.

6. Conclusions



S'acorda formular la declaració d'impacte ambiental favorable a la realització del projecte "Construcció de celler i magatzem agrícola", promogut per LOS LJS 2012 SLU, a la parcel·la 91 del polígon 5, en el T.M. de Consell al concloure's que previsiblement no es produiran impactes adversos significatius, sempre que es compleixin les mesures preventives i correctores previstes a l'estudi d'impacte ambiental i els condicionants següents:

1. Les depuradores de les aigües residuals dels banys i de les aigües residuals de l'activitat s'hauran d'ubicar a la part més allunyada del pou de la finca i dels dipòsits d'aigua potable i de pluvials, per tal de disminuir el risc de contaminació.

2. S'hauran d'instal·lar sistemes d'estalvi d'aigua en els banys i en el sistema productiu, sempre que sigui possible des del punt de vista tècnic.

3. El pressupost de les mesures preventives i correctores s'haurà d'incloure com a part del projecte que es tramita a l'Ajuntament.

Es recomana que una part de l'energia necessària per dur a terme l'activitat sigui produïda mitjançant energies renovables.

Es recorda que:

-S'haurà d'incloure l'ús industrial en l'autorització del pou de la finca, mitjançant sol·licitud al Departament de Gestió i Domini Públic Hidràulic de la DG de Recursos Hídrics.

-S'haurà d'obtenir autorització per a reg amb aigües depurades de l'activitat a la DG de Recursos Hídrics."

Palma, 13 de maig de 2016

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

