

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AGRICULTURA I PESCA

2508

Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears sobre la Bodega de vi en edificació existent, pol 5, parc. 25, Artà. (102a/15)

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 amb 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 febrer de 2017,

" 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 de setembre de 2006): Indústries de qualsevol tipus, quan produeixin residus líquids que no s'evacuin a través de la xarxa de clavegueram, per la qual cosa, després d'haver estat sotmès 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

En data 9 de juny de 2015 té entrada al registre de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori (RE 21119) un ofici de l'Ajuntament amb la documentació del projecte als efectes de determinar la subjecció o no del projecte a avaluació d'impacte ambiental per tal d'establir si està exclòs o no del projecte d'activitat establert a Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears.

2. Informació del projecte

El promotor del projecte és Bodega C Fabrice de Suyrot S.L. i l'Estudi d'Impacte Ambiental està redactat per l'enginyer agrònom Ferran Codina Roura (COEAC núm. 1542) acompanya al projecte titulat "Bodega de vino en edificación existente", on es redacten les característiques i condicions tècniques de las actuacions a realitzar.

L'objecte del projecte és la realització d'una obra amb l'objecte de transformar una edificació existent en un celler de vi, situat en sòl rústic general, polígon 5 parcel·la 25 d'Artà. L'edificació agrícola existent ocupa una superfície de 486,50 m² en planta baixa i 104 m² de porxo, amb una antiguitat superior als vint anys. L'ús d'aquesta edificació es destinava a quadra de cavalls, magatzem per a l'explotació agrícola i dependències per al personal que treballava en la finca. Segons el document, de no donar-li un nou ús aquesta caurà en l'abandó.

A més, es pretén dur a terme la plantació d'un vinyer que, juntament amb les que ja disposa el promotor representen una superfície vitivinícola de 47.517 m² amb la qual s'aconseguiran aproximadament 46.000 Kg de raïm anualment, uns 34.000 L de vi. La finalitat d'aquesta producció serà el consum propi i la venda.

Per dur a terme l'activitat i satisfer les necessitats de la finca, l'edificació actual, serà reformada i reconvertida en celler. Les zones de treball seran les següents:

- Celler Sala d'Elaboració: 145,60 m² amb una tremuja de recepció, una rebregadora-despalilladora, una premsa pneumàtica i 8 dipòsits de fermentació
- Sala de Laboratori: 5,70 m²
- Sala d'Embotellament: 20,45 m² embotellament del vi, etiquetatge i envasat
- Sala de Barriques: 76,60 m² cria del vi en barriques de roure
- Sala de Condícies: 2,40 m²
- Sala de Taquilles o Zona Personal: 4,35 m²
- Sala de màquines: de 22,35m²
- Zona personal: de 49,20m²





- Sala de Bany: 3,70 m², Tenda de 18,20 m², Magatzem d'expedició de 16,15 m² i Magatzem divers de 15,75 m²
- Oficina de 19,40 m²

3. Resum del procés d'avaluació

3.1. Actuacions prèvies

El promotor no va sol·licitar l'elaboració d'un document d'abast de l'estudi d'impacte ambiental.

3.2. Fase d'informació pública

El projecte bàsic i d'execució de canvi d'ús d'edificació agrícola existent a la bodega, el projecte d'activitats de bodega de vi en edificació existent i l'Estudi d'Impacte Ambiental varen ser sotmesos per l'Ajuntament d'Artà a informació pública durant un termini de trenta dies hàbils mitjançant la publicació en el BOIB núm. 99 en data 4 de juliol de 2015. No s'han efectuat al·legacions durant la informació pública del projecte.

3.3. Consultes administracions públiques

En data 29 de juny de 2015 han estat consultades per l'òrgan substantiu tres administracions afectades pel projecte:

- Direcció General de Medi Rural i Mari
- Direcció General de Recursos Hídrics
- Direcció Insular de Carreteres del Consell de Mallorca, de les quals es van rebre les següents respostes:

L'informe del Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics estableix, en data 11d'agost de 2016, que pel que fa a la prevenció de riscos d'erosió, de contaminació d'aqüífers i perímetres de protecció dels pous de proveïment urbà, és favorable amb els següents condicionants:

1. S'han de contemplar les mesures preventives del risc d'erosió de la memòria de l'EIA
2. Les rases o excavacions han de romandre obertes el mínim temps possible
3. Durant el temps que duri l'obra s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants (olis, hidrocarburs, etc) tant de manera accidental com per dur a terme les tasques de manteniment de la maquinària emprada per executar les obres
4. La producció de compost es farà en un espai cimentat, el qual serà impermeable i haurà de preveure la recollida de lixivats fins a la fosa sèptica per a evitar que els lixivats del procés de compostatge i l'aigua d'escolament puguin afectar l'aqüífer.
5. Es recomana que l'aplicació al sòl del subproducte sòlid compostat com a adob es realitzi d'acord amb el Codi de Bones pràctiques agràries
6. S'han de complir els criteris considerats d'aplicació pel que fa al tractament d'aigües residuals (fossa sèptica amb filtre biològic): s'ha d'adaptar al punt 3 de l'article 81 del Pla Hidrològic de les Illes Balears 2013 (Reial Decret 648/2013). El titular ha de presentar davant de l'administració hidràulica una declaració responsable de la instal·lació del sistema de depuració, a la qual s'ha d'adjuntar un document que n'acrediti l'adquisició, les característiques tècniques, el rendiment i el manteniment
7. Atesa l'actuació de la parcel·la, i d'acord amb l'annex 4, en el cas de que no es reculli l'efluent líquid de la fossa sèptica per al tractament de l'aigua de lavabos mitjançant camió, el sistema de depuració ha de complir les condicions següents:

a) El seu rendiment mínim ha de ser establert en el quadre següent:

DBO (% reducció)	DQO (%)	SS (%)	Nitrats (mg/l)
85	75	85	<50

b) Pel que fa a la gestió de l'efluent, no es permet abocar a pou d'infiltració. Es preveuen dues possibles opcions:

1. Infiltració per zona verda
2. Rasa d'infiltració (Necessari informe favorable de la administració hidràulica)



L'informe del Servei de reforma i desenvolupament agrari de la Direcció General d'Agricultura i Ramaderia estableix, en data 20 de juliol de 2015, que en data 29 de juny de 2015 aquest servei va realitzar una visita de comprovació de l'edificació agrària de la finca i es va comprovar que l'edificació només té el cos central i el lateral esquerre amb l'ús agrari. El cos lateral dret no té ús agrari.

La finca es troba en el registre d'explotacions agràries des del 4 d'agost de 2014, amb número 18343.

Per aquest, aquest servei informa favorablement el citat expedient.

A l'expedient hi ha tres informes del Servei de reforma i desenvolupament agrari de la Direcció General d'Agricultura i Ramaderia:

1. De data 14 de juliol de 2015, que informa favorablement en quant al compliment del que disposa la Disposició Addicional Primera de la Llei 12/2014, de 16 de desembre, agrària de les Illes Balears, pel que respecta al cos central i al lateral esquerra de la edificació, i desfavorablement el cos lateral dret, per no tenir l'ús agrari, el qual es tindrà que legalitzar per l'ús a que es destini.

2. De data 20 de juliol de 2015 on s'informa favorablement

3. De data 23 de juliol de 2015, en el que se sol·licita el certificat d'inscripció en el Registre General d'Explotacions Agràries com a preferent, per poder realitzar la degustació del producte.

Per tal de clarificar quina era la situació, es realitza una consulta per mail al cap del Servei de reforma i desenvolupament agrari. Ens envien el darrer informe, on s'indica que s'informa favorablement el projecte esmentat ja que en el moment de la seva emissió l'edificació agrària s'ajusta a les necessitats actuals de l'explotació per l'activitat de bodega i complementària d'agrocultura.

4. Elements ambientals significatius de l'entorn del projecte

Es tracta d'una parcel·la situada en Sòl Rústic Comú segons el Pla Territorial de Mallorca i zonificació Àrea Natural d'Interès Municipal (ANIMA-A) segons les NNSS de Artà. L'alternativa escollida afecta a sòl ANIM A, són espais protegits, tal com contempla l'Art. 9.2 de la Llei 6/1999 de les DOT, pels seus propis valors naturals i per la seva estratègica ubicació i la connexió entre elements ja protegits. En aquesta categoria de sòl rústic protegit, les condicions d'ús i els paràmetres de parcel·lació són els mateixos que els previstos pels ANEI. En la següent figura s'observa la situació de la parcel·la en sòl ANIM A.

A prop de la parcel·la, es troba el Parc Natural de la Península de Llevant on hi ha espais catalogats com ANEI, AANNP, LIC i ZEPA.

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

En referència a l'adequació als paràmetres urbanístics que determina el PTM i les NNSS, l'hauria de verificar el Consell

La parcel·la està afectada per APR d'erosió i vulnerabilitat d'aqüífers moderada, i atès el Decret llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística (BOIB 6/2013, de 13 de gener), no és necessari un informe vinculant de la Direcció General de Recursos Hídrics.

La parcel·la està afectada per APR d'erosió i vulnerabilitat d'aqüífers moderada, raó per la qual es va demanar informe a la Direcció General de Recursos Hídrics.

5. Integració de l'avaluació

5.1. Alternatives

Segons l'EIA de juny de 2015 presentat 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. Principals impactes de l'alternativa escollida i la seva correcció

Concretament, s'assenyala que l'Alternativa 0 encara que és la opció menys agressiva 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.

5.2. Principals impactes de l'alternativa escollida

Els impactes negatius es generen en fase de construcció i de funcionament. Durant la fase de construcció es generen els impactes associats a aquesta: moviments de terra, afeció a vegetació i fauna, generació de residus i consum de recursos. Durant la fase de funcionament els principals impactes estan associats a la generació de residus líquids i sòlids durant la elaboració del vi (aigües de procés i de sanejament), així com el consum de recursos com l'aigua. Els abocaments incontrolats dels cellers sí que són una font significativa de contaminació ambiental, ja que encara que no contenen substàncies tòxiques si presenten una forta concentració de matèria orgànica causant del fenomen de l'eutrofització. A més, els cellers consumeixen aigua i energia en totes les fases del procés productiu, principalment en les operacions de neteja i es malbarata molta aigua, per això és molt important aplicar mesures per disminuir la seva utilització. També es poden generar emissions de gasos (CO₂, SO₂, CH₄, etc.) i sorolls relacionats amb la maquinària de producció de vi, però no es consideren un impacte ambiental significatiu.

En relació als abocaments, segons el document existirà una xarxa separativa que recollirà i evacuarà les aigües de procés i les aigües fecals: Les aigües de procés es recolliran i canalitzaran per evacuar-les per la xarxa que la conduirà a la depuradora i les aigües fecals dels lavabos s'evacuaran a la fossa sèptica.

Està previst la construcció de la instal·lació d'una depuradora amb una capacitat de 5.200 litres. Es tracta d'un dipòsit enterrat tipus estanc connectat a una xarxa de canonades de material adequat (PVC), procedent d'una sèrie de punts d'evacuació de naturalesa sifònica, evitant així l'entrada de males olors i possibles rosegadors. Estarà construïda amb materials que assegurin la inexistència de filtracions i formada per fossa sèptica de 3 càmeres. S'instal·larà en una fossa de dimensions adequades, recoberta de sorra de riu i quedarà situada a 60 cm per sota del nivell del terreny natural. Els gasos produïts durant la fermentació seran evacuats per un orifici de ventilació. En l'última cambra (filtre) s'efectuarà un tractament que permetrà acabar amb el procés de depuració i permetrà el seu buidatge per a camions autoritzats. De la mateixa manera, els elements no biodegradables es buidaran periòdicament i seran recollits mitjançant camions cisternes d'empreses gestores autoritzades.

En relació a la fossa sèptica de les aigües brutes del lavabo, aquesta serà estanca i impermeable, i tindrà una capacitat per a 5-6 persones, sent aquesta d'entre 3.500 a 5.000 litres. Les aigües residuals, en arribar a la depuradora, primer passen al decantador digestor, on es realitza la sedimentació primària i la digestió dels fangs, on els bacteris anaeròbics degraden la matèria orgànica, descomponent els sòlids. Les aigües passen pel filtre biològic a través de la canonada que distribueix les aigües clares sobre el material filtrant, on els bacteris segueixen depurant les restes orgàniques de l'aigua i les deixen en òptimes condicions per al seu abocament. De la mateixa manera, els elements no biodegradables es buidaran periòdicament i seran recollits mitjançant camions cisternes d'empreses gestores autoritzades.

En relació als residus sòlids, existirà al celler un punt de residus on es diferenciarien per contenidors. Es farà separació i especial emmagatzematge dels residus perillosos i es gestionaran de la manera establerta a la llei.

En relació als residus vegetals, aquests s'utilitzaran per a fer compostatge de les parcel·les. En aquest sentit, l'informe de la Direcció General de Recursos Hídrics imposa una sèrie de condicionants.

En relació al paisatge es presenta un estudi d'incidència paisatgística on s'indica que la fragilitat es alta. S'indiquen els impactes en fase de construcció i de funcionament.

Globalment es considera que els impactes derivats de l'activitat sobre el medi ambient no causaran impacte ambiental significatiu.

5.3. Correcció dels principals impactes de l'alternativa escollida

Es presenten mesures preventives i correctores durant la fase de construcció i la fase de funcionament. Durant la fase de construcció es presenten mesures per a pal·liar els efectes sobre els sòls, la vegetació, la fauna, la atmosfera, el patrimoni i el tractament de residus. Aquestes 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.



Es preveu la restauració vegetal de zones desbrossades amb espècies vegetals locals, com és el cas de la depuradora. En relació a la fauna es preveu una inspecció visual diària per detectar individus de tortuga mediterrània (*Testudo Hermann*), prohibint el seu captiveri.

Durant la fase de funcionament es presenten també mesures per disminuir el consum de recursos, la gestió dels residus i la protecció atmosfèrica i acústica.

5.4. Consideracions addicionals:

L'EIA (2015) inclou un apartat d'incidència paisatgística que indica que segons el PTI de Mallorca la parcel·la objecte es troba a la unitat paisatgística amb una valoració de Qualitat Paisatgística Molt Alta i en una zona de Fragilitat Paisatgística Alta, tot i que l'impacte és menor a causa que el celler s'instal·la en una edificació existent i aquesta és una infraestructura poc visible pel seu volum i per l'escassa visibilitat de la zona des dels voltants. A més de ser una zona amb gran varietat d'usos, doncs existeix un mosaic paisatgístic a la zona on es troben.

Les principals accions susceptibles de provocar impactes que s'han detectat són: el transport de maquinària i materials, la construcció de la depuradora i la fossa sèptica, i la senyalització de les obres.

Les mesures que s'adopten per minimitzar els impactes per l'execució del projecte van dirigides a rehabilitar l'edificació mantenint la volumetria i la tipologia de l'edificació original per adaptar-la a la topografia i la cromatografia de l'entorn, i a reforçar el caràcter rural de la zona, soterrant tots els serveis de subministrament, no pavimentar cap espai exterior i conservar el sòl permeable del camí d'accés.

5.5. Seguiment ambiental:

Es presenta un PVA i s'informa que es contractarà un auditor ambiental que s'encarregarà del compliment de les mesures proposades a l'EIA. El PVA inclou aspectes i indicadors de seguiment en la fase de construcció i la de funcionament.

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.

6. Conclusions

Per tot l'anterior, es proposa formular la declaració d'impacte ambiental favorable a la realització del projecte bodega de vi en edificació existent, polígon 5 parcel·la 25, en el T.M. d'Artà, promogut per Bodega C Fabrice de Suyrot S.L. 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 i el projecte a més de les següents mesures:

1.No s'envairan les zones vegetades, ni per a realitzar acopis de material o aparcar vehicles, ni per gestionar els residus. Es recomana utilitzar maquinària de dimensions adequades per tal de evitar l'afecció a la vegetació dels camins.

2.Un cop acabades les obres, s'haurà de realitzar un correcte desmantellament de les instal·lacions temporals que hi hagin, neteja del terreny i el condicionament de les superfícies afectades, gestionant de forma correcta els residus.

3.D'acord a l'informe del Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics:

1.Les rases o excavacions han de romandre obertes el mínim temps possible

2.Durant el temps que duri l'obra s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants (olis, hidrocarburs, etc) tant de manera accidental com per dur a terme les tasques de manteniment de la maquinària emprada per executar les obres

3.La producció de compost es farà en un espai cimentat, el qual serà impermeable i haurà de preveure la recollida de lixiviats fins a la fossa sèptica per a evitar que els lixiviats del procés de compostatge i l'aigua d'escolament puguin afectar l'aquífer

4.Es recomana que l'aplicació al sòl del subproducte sòlid compostat com a adob es realitzi d'acord amb el Codi de Bones pràctiques agràries

5.S'han de complir els criteris considerats d'aplicació pel que fa al tractament d'aigües residuals (fossa sèptica amb filtre biològic): s'ha d'adaptar al punt 3 de l'article 81 del Pla Hidrològic de les Illes Balears 2013 (Reial Decret 648/2013). El titular ha de presentar davant de l'administració hidràulica una declaració responsable de la instal·lació del sistema de depuració, a la qual s'ha d'adjuntar un document que n'acrediti l'adquisició, les característiques tècniques, el rendiment i el manteniment

6.Atesa l'actuació de la parcel·la, i d'acord amb l'annex 4, en el cas de que no es reculli l'efluent líquid de la fossa sèptica per al tractament de l'aigua de lavabos mitjançant camió, el sistema de depuració ha de complir les condicions següents:

a)El seu rendiment mínim ha de ser establert en el quadre següent:



DBO (% reducció)	DQO (%)	SS (%)	Nitrats (mg/l)
85	75	85	<50

b) Pel que fa a la gestió de l'efluent, no es permet abocar a pou d'infiltració. Es preveuen dues possibles opcions:

1. Infiltració per zona verda.

2. Rasa d'infiltració (Necessari informe favorable de la administració hidràulica).

Es recomana que part del consum energètic provengui d'energies renovables.

Es recorda que l'aigua de consum humà ha de complir la normativa de salut pública."

Palma, 6 de març de 2017

El presidente de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

