

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AGRICULTURA I PESCA

4815

Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears sobre la bodega i magatzem agrícola, pol. 5 parc. 92, Predi Son Fiol, TM Consell. (184a/16)

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 6 d'abril de 2017,

" DECLARACIÓ D'IMPACTE AMBIENTAL

Atesa la data d'entrada del projecte, el procediment d'impacte es tramita d'acord amb la llei autonòmica 12/2006, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears (BOIB núm. 106 de 20 d'agost de 2016)

El projecte està inclòs a l'annex II, Grup 5. Altres indústries: 1) Instal·lacions industrials situades en sòl rústic. 2) Indústries de qualsevol tipus, quan produeixin residus líquids que no s'evacuin a través de la xarxa de clavegueram

Tot i això, el promotor sol·licita en el escrit d'inici que es tramiti com a ordinària, tal com es preveu a l'article 14 Àmbit d'aplicació de l'avaluació d'impacte ambiental 1) Han de ser objecte d'avaluació d'impacte ambiental ordinària els projectes següents, públics o privats: d) Els projectes subjectes a avaluació d'impacte ambiental simplificada quan el promotor sol·liciti que es tramiti per mitjà d'una avaluació d'impacte ambiental ordinària.

1. Antecedents

En data 24 d'octubre de 2015 té entrada al registre de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori (RE 23872) un ofici de l'Ajuntament amb la sol·licitud d'inici de tramitació ordinària signada pel promotor.

Es presenta un projecte i un EIA per a la construcció d'un celler destinat a la elaboració, cria i embotellament de vins de producció pròpia, uns 63.000 litres de producció, així com un magatzem agrícola.

2. Informació del projecte

La finca està ubicada a la parcel·la 92 del polígon 5 de Consell. Segons el document es vol construir el celler i el magatzem agrícola vinculats a una explotació vitivinícola que es desenvolupa a la parcel·la. Aquesta explotació està inscrita al Registre General d'Explotacions Agràries de les Illes Balears, amb número 18.388.

Amb anterioritat a l'establiment de la explotació agrícola es va construir una vivenda unifamiliar aïllada, amb llicència municipal 103/2001 de l'Ajuntament del Consell.

Segons el projecte, el contingut del projecte que es presenta es suficient per sol·licitar la llicència municipal però insuficient per a portar a terme la construcció.

En relació al vi, hi ha una producció prevista de 63.000 litres. L'ús del celler és exclusivament privat, no es contempla l'ús per part de públic aliè.

Es projecta un magatzem agrícola de 20.5 * 7.5 m d'una planta (vestuaris, lavabos, laboratori i magatzem fitosanotari) i una bodega 1e 17.43 m * 8.75 m en planta (tancs de fermentació) i soterrani (barrils).

El subministrament d'aigua potable es realitza a través del pou de la finca, que s'emmagatzemarà en un aljub amb clorador. L'autorització del pou té el nombre AAS 15739. Actualment està a nom de l'anterior propietari i és d'ús domèstic. El document comenta que es realitzarà la sol·licitud de canvi de titular i canvi d'ús davant la D.G. de Recursos Hídrics.

En relació al sistema d'evacuació d'aigües residuals, el document comenta que s'instal·larà una fossa sèptica per a recollida d'aigües brutes del celler i s'utilitzarà la fossa de l'habitatge per les aigües procedents dels lavabos. L'aigua que s'acumuli en el tercer compartiment de les fosses serà utilitzada per al reg de les zones enjardinades de l'habitatge, prèvia autorització de Recursos Hídrics. S'entén que quan diu fossa sèptica



es refereix a una depuradora atès que posteriorment explica que estan formades per 2 càmeres de decantació i un filtre biològic. No s'especifica on estaran ubicades.

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 l'Estudi d'Impacte Ambiental varen ser sotmesos per l'Ajuntament de Consell a informació pública durant un termini de trenta dies hàbils mitjançant la publicació en el BOIB núm. 65 en data 24 de maig de 2016. 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 Recursos Hídrics
- Servei de Residus de la Direcció General d'Educació Ambiental, Qualitat Ambiental i Residus
- Servei de reforma i desenvolupament agrari de la Direcció General d'Agricultura i Ramaderia
- Departament de Territori i Infraestructures del Consell de Mallorca

L'informe del Servei de reforma i desenvolupament agrari estableix, en data 07 de juny de 2016, que informa favorablement al projecte des del punt de vista agrari, d'acord amb l'aplicació de la Llei 12/2014, agrària de les Illes Balears.

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. La parcel·la està afectada per APR de vulnerabilitat d'aqüífers moderada.

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 de 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.

5. Integració de l'avaluació

5.1 Alternatives

Segons l'EIA de maig de 2016 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 les edificacions previstes i ubicada a sòl rústic.

S'assenyala que la no execució del projecte comportaria a mantenir l'activitat actual de la parcel·la, intentant potenciar al màxim la rendibilitat de la mateixa com a explotació agrícola en la situació prèvia al cultiu de la vinya (aprofitament dels cultius d'ametller i garrover, obtenció de llenya) o bé, una vegada plantada la vinya, realitzant la venda de la producció. Donades les característiques de la finca i els pocs recursos a obtenir de la mateixa, suposaria un major esforç econòmic el seu manteniment que la rendibilitat a obtenir, amb el que comportaria al seu abandó.

Segons el projecte es va realitzar l'estudi de les possibles alternatives d'ubicació i disseny del celler i magatzem, en funció de les accions de l'activitat en el medi ambient. L'alternativa presentada es considera la més viable des del punt de vista ambiental i tècnic, i té en compte la seva integració paisatgística.

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 presenta un apartat d'inventari ambiental mínim, fent menció que es tracta d'una parcel·la agrícola sense cap figura de protecció, i que la fauna y flora existent és molt restringida.

5.2 Principals impactes de l'alternativa escollida

De forma general la identificació i valoració dels impactes es confusa i poc fonamentada. Es presenta una identificació i valoració del impactes sobre el medi ambient, tot i que no identifica en aquest apartat les accions que produeixen els impactes. Quan presenta la valoració dels impactes sí que presenta accions i factors afectats, tot i que es confon accions del projecte amb impactes. Es presenten matrius d'impactes amb accions.

Les puntuacions a les valoracions no s'obtenen de valorar de forma quantitativa els atributs establerts a l'annex ANNEX VI Estudi d'impacte ambiental i criteris tècnics del Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental (Intensitat, Extensió, Moment, Persistència, Reversibilitat, Sinèrgia, Acumulació, Relació causa-efecte, Periodicitat i Recuperabilitat) ni es calcula el valor de cada impacte i el valor global a través de la Importància per definir l'impacte com a compatible, moderat o crític. La valoració es realitza a criteri del avaluador, cosa que fa que sigui subjectiva.

Els impactes negatius dels cellers es generen en fase de construcció i de funcionament. Durant la fase de construcció es generen els impactes associats a aquesta: moviments de terra, afecció 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 pou de la finca, atès que s'ha de canviar el nom l'ús davant la D.G. de Recursos Hídrics, es recomana que es demani quan abans possible per conèixer amb temps si es possible extreure els litres d'aigua previstos per a la producció.

En relació al sistema d'evacuació d'aigües residuals, no s'especifica on estaran ubicades. No es mostra la xarxa separativa que reculli i evacui de forma diferent les aigües de procés i neteges del celler i les aigües fecals de lavabos. S'instal·larà una fossa sèptica per a recollida d'aigües brutes del celler i s'utilitzarà la fossa de l'habitatge per les aigües procedents dels lavabos. L'aigua que s'acumuli en el tercer compartiment de les fosses serà utilitzada per al reg de les zones enjardinades de l'habitatge, prèvia autorització de Recursos Hídrics. S'entén que quan diu fossa sèptica es refereix a una depuradora atès que posteriorment explica que estan formades per 2 càmeres de decantació i un filtre biològic. No s'especifica on estaran ubicades.

S'hauran 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 (RD 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

Segons el document, els llots de les fosses sèptiques seran enretirats periòdicament per gestor autoritzat. S'emmagatzemaran els residus del filtrat amb terres de diatomees en contenidors estancs i recollida dels mateixos per gestor autoritzat. L'aigua que s'acumuli en el tercer compartiment de les fosses serà utilitzada per al reg de les zones enjardinades de l'habitatge, prèvia autorització de Recursos Hídrics.

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 tenir el rendiment mínim següent:

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

En relació als residus vegetals, si aquests s'utilitzen per a fer compostatge de les parcel·les, s'hauran de realitzar 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. 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.

Pel que fa a la gestió de l'efluent, no es permet abocar a pou d'infiltració. Es preveuen dues possibles opcions, infiltració per zona verda o rasa d'infiltració (Necessari informe favorable de la administració hidràulica).

En relació als residus d'obra es gestionaran d'acord amb el Pla Director Sectorial per a la Gestió de Residus de Construcció, Demolició,

Voluminosos i Pneumàtics fora d'ús. Previ contracte amb MAC Insular (gestor autoritzat), es controlaran els dos contenidors amb tancament necessaris en l'obra, un per a residus inerts i l'altre per a envasos i altres materials no perillosos. Es revisaran els transports dels contenidors fins a la planta de tractament de MAC Insular via transportista autoritzat.

El residu s'haurà de separar i emmagatzemar de forma correcta, especialment es els residus perillosos, gestionant-se de la manera establerta a la llei.

Globalment es considera que els impactes derivats de l'activitat sobre el medi ambient son poc significatius.

Atès que hi ha prevista una producció de 63.000 litres, s'haurà de demanar informe al Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic atès que es trobaria inserit al apartat "INDUSTRIA DE BEGUDES ALCOHOLIQÜES: Producció de vi (c.p. > 50.000 l/any) Grup C, Codi 04 06 06 01". La Llei 34/2007, de 15 de novembre, de qualitat de l'aire i protecció de l'atmosfera, defineix les activitats potencialment contaminadores de l'atmosfera com aquelles que per la seva naturalesa, ubicació o pels processos tecnològics emprats constitueixen una font de contaminació, les característiques de la qual requereixen que siguin sotmeses a un règim de control i a un seguiment més estricte. Estableix tres grups d'activitats potencialment contaminadores de l'atmosfera (APCA), A, B i C segons el seu potencial contaminador, les quals s'enumeren en el catàleg de l'annex IV de la llei. Atès que aquest projecte està inserit al grup C ha de tramitar la seva inscripció davant el Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic.

5.3 Correcció dels principals impactes de l'alternativa escollida

Es presenten una mínima sèrie de mesures preventives i correctores durant la fase de obres i la fase d'activitat. Durant la fase de construcció es presenten mesures com planificació de les obres, gestió dels residus, reg amb aigua depurada, control del renou, zona d'apilaments, conservació de la terra vegetal.

Durant la fase de funcionament es preveuen l'aplicació de mesures com la revisió periòdica de les instal·lacions de l'activitat inherents a l'estalvi energètic i minimització d'impacte per sorolls, abocaments o emissions, buidats dels llots de la depuradora de forma semestral, control de la gestió dels residus produïts pel desrapat i premsat i manteniment de les zones enjardinades i arbrat amb regs localitzats mitjançant reg per degoteig i podes pertinents.

Atès que un dels impactes més grans és el consum d'aigua, és molt important controlar el consum de l'aigua durant el procés i durant la neteja de les instal·lacions, raó per la qual es recomana realitzar un manteniment periòdic dels elements de subministrament d'aigua, control de fuites, instal·lar sistemes d'estalvi d'aigua, realitzar primer neteges en sec de les instal·lacions, etc

Segons el document, s'envoltarà l'edificació de zones enjardinades amb vegetació autòctona, que contribuïran a minimitzar l'impacte visual de les edificacions.

Es recomana l'aplicació de bones pràctiques per a la reducció d'impactes a les bodegues.

5.4 Consideracions addicionals

Les principals accions susceptibles de provocar impactes paisatgístics són: el transport de maquinària i materials, la construcció de la depuradora i la fossa sèptica, la senyalització de les obres i la tipologia d'edificacions escollida que ha de mantenir el volum i tipologia de l'edificació original per adaptar-la a la topografia i la cromatografia de l'entorn.

L'EIA no inclou un apartat d'incidència paisatgística específic, però atès que la parcel·la es troba en una zona agrària, a prop de la carretera Ma-13, on es va construir un habitatge i una piscina, que segons les fotos de l'Ideib no hi ha pràcticament zona arbrada, només a la zona de l'habitatge i la piscina, i que en el EIA s'han tingut en compte els impactes sobre el paisatge i s'han adoptat mesures per corregir l'impacte visual que puguin tenir les edificacions, la tècnica que subscriu el present informe, creu que és suficient.

S'ha optat per un disseny tradicional que suposi la màxima integració en el medi que l'envolta: una edificació agrària típica de planta rectangular amb acabats en la gamma dels ocres i teula àrab. L'emplaçament aprofita al màxim espai de cultiu, al costat de l'habitatge de la promotora i el magatzem agrícola, centralitzant totes les edificacions necessàries.

Quant a les característiques constructives, es minimitza l'impacte visual del celler i del magatzem a causa que se segueix la tipologia tradicional de nau agrícola, tenint en compte que les dimensions de la mateixa no són excessivament grans, amb el que no és necessari recórrer a divisions en diferents volums o altres recursos arquitectònics, que encariïen molt el cost de les edificacions.

El conjunt final format per l'habitatge, el magatzem i el celler, recorda a les possessions mallorquines semi-tancades amb pati al centre. Segons el document, s'envoltarà l'edificació de zones enjardinades amb vegetació autòctona, que contribuïran a minimitzar l'impacte visual de les edificacions.

Per tal de minimitzar els impactes i reforçar el caràcter rural de la zona es recomana pavimentar mínimament els espais exteriors i conservar



el sòl permeable del camí d'accés.

5.5 Seguiment ambiental

Es presenta un PVA i s'informa que hi haurà una visita setmanal del director d'obra en la que se supervisaran les obres i es revisarà el compliment de les mesures ambientals previstes.

Durant la fase d'activitat es proposa l'establiment d'un protocol d'emergències, revisió periòdica de les instal·lacions en relació al estalvi energètic i d'aigua, control de la gestió dels residus, etc.

6. Conclusions

Per tot l'anterior, es proposa formular la declaració d'impacte ambiental favorable a la realització del projecte bodega i magatzem agrícola al polígon 5 parcel·la 92 Predi Son Fiol, en el T.M. de Consell, promogut per Antonia Ana Bastard Porcel 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 vehicles, ni per gestionar els residus. Es recomana utilitzar maquinària adient i adequada per tal de evitar l'afectació a la vegetació. Les rases o excavacions han de romandre obertes el mínim temps possible

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.Els residus vegetals, si aquests s'utilitzen per fer compostatge de les parcel·les, s'hauran de realitzar en un espai cimentat, el qual serà impermeable i haurà de preveure la recollida de lixiviats fins a la fosa sèptica per a evitar que els lixiviats del procés de compostatge i l'aigua d'escolament puguin afectar l'aquífer

4.Abans de emetre l'autorització per part de l'ajuntament, s'haurà de demanar a la DG de Recursos Hídrics el canvi de titular i d'ús del pou. Es recomana que es demani quan abans possible per tal de conèixer la viabilitat d'extreure els litres d'aigua necessaris per a la producció prevista

5.S'haurà de demanar també autorització de la DG de Recursos Hídrics per al reg de les zones enjardinades de l'habitatge amb l'efluent de sortida de les depuradores

6.Atès que aquest projecte està inserit al grup C del catàleg d'activitats potencialment contaminadores de l'atmosfera (APCA), el promotor haurà de tramitar la seva inscripció davant el Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic.

Es recorda que

1.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

2.L'aigua de consum humà ha de complir amb la normativa de Salut Pública

Es recomana aplicar mesures proposades a les diverses guies i documents de bones pràctiques ambientals existents sobre el tema atesa la importància de controlar el consum d'aigua i energia durant el procés de producció i durant la neteja de les instal·lacions."

Palma, 18 d'abril de 2017

El presidente de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

